SUPREME AUDIT INSTITUTION OF INDIA
लोकहितार्थ सत्यनिष्ठा
Dedicated to Truth in Public Interest

भारत के नियंत्रक एवं महालेखापरीक्षक का उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण (यूपीसीडा) के कार्यकलापों पर प्रतिवेदन

उत्तर प्रदेश सरकार

वर्ष 2025 का प्रतिवेदन संख्या-14

(निष्पादन लेखापरीक्षा - सिविल)

भारत के नियंत्रक एवं महालेखापरीक्षक का उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण (यूपीसीडा) के कार्यकलापों पर प्रतिवेदन

उत्तर प्रदेश सरकार

वर्ष 2025 का प्रतिवेदन संख्या-14

विषय सूची

विवरण	संदर्भ	
	प्रस्तर	पृष्ठ
प्राक्कथन	**--**	**v**
कार्यकारी सारांश	**--**	**vii-xi**
अध्याय-I: सामान्य	**--**	**1-8**
प्रस्तावना	1.1	1-2
लीडा का यूपीसीडा में विलय	1.1.1	2
अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग की भूमिका	1.2	2-3
यूपीसीडा के कार्य	1.3	3
यूपीसीडा का प्रबंधन	1.4	4
यूपीसीडा की संगठनात्मक संरचना	1.5	4-5
लेखापरीक्षा का कार्य सौंपना और वित्तीय स्थिति/ कार्यकलापों के परिणाम	1.6	5
लेखापरीक्षा उद्देश्य	1.7	5
लेखापरीक्षा मानदण्ड	1.8	5-6
लेखापरीक्षा का कार्यक्षेत्र और कार्यविधि	1.9	6-7
कार्यक्षेत्र में बाधाएं	1.10	7
निष्पादन लेखापरीक्षा प्रतिवेदन की विषय-वस्तु	1.11	7-8
अभिस्वीकृति	1.12	8
अध्याय-II: भूमि का नियोजन एवं अधिग्रहण	**--**	**9-16**
प्रस्तावना	2.1	9-10
लेखापरीक्षा परिणाम	2.2	10
उ.प्र. सरकार के अनुमोदन के बिना विनियमनों का कार्यान्वयन	2.2.1	10-11
परिप्रेक्ष्य योजना तैयार नहीं की गई	2.2.2	11
विकास/पुनर्विकास योजनाएँ तैयार नहीं की गई	2.2.3	12
सक्षम प्राधिकारी द्वारा परियोजना/स्कीम योजना का अनुमोदित न होना	2.2.4	12-13
एक्स-लीडा अधिसूचित क्षेत्र के लिए जोनल योजना तैयार करने में विफलता	2.2.5	13-14
भूमि अधिग्रहण लक्ष्य प्राप्त न होना	2.2.6	14-16
निष्कर्ष	-	16

विवरण	संदर्भ	
	प्रस्तर	पृष्ठ
अध्याय-III: अधिग्रहित भूमि में अवस्थापना का विकास	**--**	**17-24**
प्रस्तावना	3.1	17
लेखापरीक्षा परिणाम	3.2	17-18
भूमि विकास लक्ष्यों को प्राप्त न कर पाना	3.2.1	18
बोली दस्तावेजों के मूल्यांकन में अनियमितताएं	3.2.2	19
बोली लगाने की क्षमता का आकलन नहीं किया गया	3.2.3	20-21
उपयुक्त परिसमापन क्षति प्रावधानों को अंगीकृत नहीं किया गया	3.2.4	21-22
ठेकेदारों से गुणवत्ता निरीक्षण शुल्क वसूल नहीं किया गया	3.2.5	22
अप्रयुक्त निधियों पर ब्याज वसूल नहीं किया गया	3.2.6	22-23
नगर निकायों के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्रों के रखरखाव पर परिहार्य व्यय	3.2.7	23-24
निष्कर्ष	-	24
अध्याय-IV: भूखण्डों का आवंटन	**--**	**25-37**
प्रस्तावना	4.1	25-26
लेखापरीक्षा परिणाम	4.2	26-27
भूमि आवंटन और आवंटियों से वसूली के लक्ष्य प्राप्त नहीं हुए	4.2.1	27
पूर्ण वित्तीय विवरण प्राप्त किए बिना साक्षात्कार के माध्यम से औद्योगिक भूखण्डों का आवंटन	4.2.2	27-28
न्यूनतम अर्हता अंक निर्धारित किए बिना अंकन प्रणाली के माध्यम से औद्योगिक भूखण्डों का आवंटन	4.2.3	28-29
परियोजना लागत के सापेक्ष आवेदक की वित्तीय सुदृढ़ता के मूल्यांकन के लिए मानदण्ड का अभाव	4.2.4	29-30
अपात्र आवेदक को औद्योगिक भूखण्ड का आवंटन	4.2.5	30-31
सार्वजनिक आपत्तियाँ आमंत्रित किए बिना संविलियत भूखण्डों का आवंटन	4.2.6	31-32
अधिक भूमि का आवंटन	4.2.7	32-33
बोर्ड द्वारा अनुमोदित कार्यविधि का उल्लंघन करते हुए भूखण्डों की ई-नीलामी	4.2.8	33-34
आवासीय योजना के नियमों एवं शर्तों का उल्लंघन करते हुए धन की वापसी	4.2.9	34-35

विवरण	संदर्भ	
	प्रस्तर	पृष्ठ
प्रतिबद्ध पूँजी निवेश और रोजगार सृजन सुनिश्चित नहीं किया गया	4.2.10	35-36
पूर्णता/अधिभोग प्रमाण पत्र जारी करने से पूर्व उत्पादन प्रारम्भ करने की अनुमति	4.2.11	36-37
निष्कर्ष	-	37
अध्याय-V: आंतरिक नियंत्रण प्रणाली	**--**	**39-47**
प्रस्तावना	5.1	39
लेखापरीक्षा परिणाम	5.2	39
वार्षिक लेखे तैयार नहीं किये गये	5.2.1	39-40
आयकर से छूट का लाभ नहीं उठाया गया	5.2.2	40-41
वेतन समिति की शर्तों का उल्लंघन करते हुए वेतन संशोधन	5.2.3	41-42
राज्य के सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रमों को असुरक्षित ऋण प्रदान करना	5.2.4	42-43
उ.प्र. सरकार के ₹ 41 करोड़ के बकाया ऋण पर ब्याज का बढ़ता भार	5.2.5	43-44
नोएडा ऋण के पुनर्भुगतान शर्तों का अनुपालन नहीं किया गया	5.2.6	44-45
दिशानिर्देशों का उल्लंघन करते हुए सावधि जमा में निवेश	5.2.7	45
सावधि जमा रजिस्टर का रखरखाव नहीं किया गया	5.2.8	46
समय पर टीडीएस की वापसी का दावा नहीं किया गया	5.2.9	46
निष्कर्ष	-	47

परिशिष्टियाँ	संख्या	पृष्ठ
वर्ष 2017-18 से 2022-23 की अवधि के लिए यूपीएसआईडीसी की वित्तीय स्थिति (अनंतिम)	1.1	49-50
वर्ष 2017-18 से 2020-21 की अवधि के लिए एक्स-लीडा की वित्तीय स्थिति	1.2	51
यूपीसीडा द्वारा प्रस्तुत नहीं किए गए अभिलेखों को दर्शाती विवरणी	1.3	52
ऐसे कार्यों का विवरण दर्शाती विवरणी जिसमें बोली क्षमता का आकलन नहीं किया गया	3.1	53-55

परिशिष्टियाँ	संख्या	पृष्ठ
आरोपित की जाने वाले समय विस्तार (एलडी) को दर्शाती विवरणी	3.2	56-58
ठेकेदारों से वसूल किये जाने वाले गुणवत्ता परीक्षण शुल्क को दर्शाती विवरणी	3.3	59-61
नीलामी मूल्य की कम वसूली के विवरण को दर्शाती विवरणी	4.1	62
समर्पण के मामले में अधिक धनराशि की वापसी के विवरण को दर्शाती विवरणी	4.2	63
आवंटी द्वारा प्रस्तावित निवेश एवं रोजगार सृजन के लिए प्रतिबद्धता को दर्शाती विवरणी	4.3	64-66
मानचित्र अनुमोदन पत्र में दिए गए क्लॉज का उल्लंघन करते हुए पूर्णता/अधिभोग प्रमाणपत्र की औपचारिकताएँ पूर्ण किए बिना उत्पादन प्रारम्भ करने की अनुमति का प्रमाणपत्र जारी किए जाने वाले भूखण्डों के विवरण को दर्शाती विवरणी	4.4	67-68
वर्ष 2020-21 और 2021-22 के दौरान की गयी सावधि जमा के विवरण को दर्शाती विवरणी	5.1	69
संक्षेपणों की सूची		**71-72**

प्राक्कथन

भारत के नियंत्रक एवं महालेखापरीक्षक का यह प्रतिवेदन भारत के संविधान के अनुच्छेद 151 के अन्तर्गत उत्तर प्रदेश के राज्यपाल को प्रस्तुत किये जाने के लिए तैयार किया गया है।

इस प्रतिवेदन में 2017-18 से 2021-22 (मार्च 2024 तक अद्यतित) की अवधि को आच्छादित करते हुए उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण के कार्यकलापों पर निष्पादन लेखापरीक्षा के परिणाम सम्मिलित हैं।

यह लेखापरीक्षा भारत के नियंत्रक एवं महालेखापरीक्षक द्वारा निर्गत लेखापरीक्षा मानकों के अनुरूप सम्पादित की गई है।

कार्यकारी सारांश

कार्यकारी सारांश

उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण (यूपीसीडा)

उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक निगम लिमिटेड (यूपीएसआईडीसी)[1] द्वारा एक कंपनी के रूप में अपने औद्योगिक क्षेत्रों (आईए) के विकास और प्रबंधन में अनुभव की गयी कठिनाइयों से निपटने के लिए उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 (यूपीआईएडी अधिनियम) के अन्तर्गत उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण (यूपीसीडा) का गठन (5 सितम्बर 2001) को किया गया था। तदुपरांत, उत्तर प्रदेश सरकार (उ.प्र. सरकार) ने यूपीएसआईडीसी की संपत्तियों, शक्तियों, कृत्यों, दायित्वों, आस्तियों, कर्तव्यों और कार्मिकों को यूपीसीडा को हस्तांतरित करने के लिए "उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास निगम लिमिटेड (आस्तियों एवं दायित्वों का अंतरण) अध्यादेश, 2018" नामक अध्यादेश[2] जारी किया (27 जून 2018)। अध्यादेश के अनुसार, ऐसे अंतरण के परिणामस्वरूप, यूपीएसआईडीसी एक शेल कंपनी के रूप में बनी रहेगी। बाद में, उ.प्र. सरकार ने अधिसूचना (4 मार्च 2021) द्वारा लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण (लीडा) को निरस्त किया और लखनऊ एवं उन्नाव जिले के गाँवों को यूपीसीडा में सम्मिलित किया। 31 मार्च 2022 को उत्तर प्रदेश राज्य भर में लगभग 49,395.20 एकड़ भूमि को आच्छादित करने वाले 154 आईए, यूपीसीडा के अन्तर्गत थे।

हमने यह लेखापरीक्षा क्यों की?

यूपीसीडा का उद्देश्य औद्योगिक विकास क्षेत्र के नियोजित विकास को सुनिश्चित करना है। यह औद्योगिक विकास क्षेत्र के विकास के लिए योजना तैयार करने एवं औद्योगिक, वाणिज्यिक और आवासीय उद्देश्यों के लिए अवस्थापना प्रदान करने तथा भवनों के निर्माण और उद्योगों की स्थापना को विनियमित करने के लिए उत्तरदायी है।

उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण की निष्पादन लेखापरीक्षा यह आंकलन करने के लिए की गयी थी कि क्या (i) भूमि अधिग्रहण, विकास और निर्माण कार्य मितव्ययी, कुशल और प्रभावी तरीके से संपन्न किए गए थे (ii) भूखण्डों का आवंटन निष्पक्ष एवं पारदर्शी ढंग से एवं निर्धारित प्रक्रिया के अनुरूप किया गया था; एवं (iii) आंतरिक नियंत्रण की प्रणालियाँ कुशल और प्रभावी थी।

---

[1] कंपनी अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत, उत्तर प्रदेश सरकार (उ.प्र. सरकार) की पूर्ण स्वामित्व वाली कंपनी के रूप में दिनाक 29 मार्च 1961 को निगमित। बाद में, 21 फरवरी 1973 को इसका नाम परिवर्तित करते हुए उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास निगम लिमिटेड (यूपीएसआईडीसी) कर दिया गया।

[2] अध्यादेश पर विधायिका के अनुमोदन के उपरान्त अधिसूचना 10 सितम्बर 2018 को निर्गत की गयी।

लेखापरीक्षा ने क्या पाया और हम क्या संस्तुति करते है?

लेखापरीक्षा ने अधिसूचित आईए के विकास के नियोजन, अधिग्रहित भूमि में अवस्थापना के विकास, भूखण्डों के आवंटन और आंतरिक नियंत्रण प्रणाली में कमियाँ पायी। कमियों को आगामी प्रस्तरों में प्रस्तुत किया गया है।

भूमि का नियोजन एवं अधिग्रहण

यूपीसीडा, आईआईडीडी, उ.प्र. सरकार से अनुमोदित विनियमनों के बिना अपने कार्यों का प्रबंधन कर रहा था और यह अपने गठन के बाद से अधिसूचित क्षेत्रों के विकास के लिए परिप्रेक्ष्य योजना, विकास योजनाओं/पुनर्विकास योजनाओं को अंतिम रूप नहीं दे सका था। इसने विकास केन्द्रों की पहचान करने के लिए उत्पादकता और रोजगार की संभावनाओं को बढ़ावा देने, नियोजित औद्योगिक विकास को बढ़ाने तथा अनियोजित/विकीर्ण औद्योगिक विकास पर अंकुश लगाने के लिए राज्य स्तर पर परिप्रेक्ष्य योजना तैयार नहीं की। यूपीसीडा ने सूचित किया कि उत्तर प्रदेश के 55 जिलों में लघु समूहों में 154 आईए स्थित हैं और आईए की भौगोलिक स्थिति भिन्न है। इस प्रकार, प्रत्येक आईए में कोई एकल योजना लागू नहीं की जा सकती थी।

इसने लखनऊ और उन्नाव जिलों में 29,996 हेक्टेयर भूमि पर एक्स-लीडा महायोजना 2031 के अनुमोदन के पाँच वर्ष से अधिक समय व्यतीत हो जाने के बाद भी तीन जोनों (यथा लखनऊ के पास एक बहु-कार्यात्मक जोन, उन्नाव के पास एक औद्योगिक जोन तथा नवाबगंज के पास एक पर्यटन और प्रकृति संरक्षण जोन) के लिए जोनल योजनाओं को अंतिम रूप नहीं दिया था। वर्ष 2017-18 से 2022-23 के छः वर्षों के दौरान मात्र एक वर्ष 2020-21 में भूमि अधिग्रहण के लक्ष्यों को प्राप्त किया गया। लक्ष्यों की उपलब्धि में कमी 27.60 प्रतिशत से 100 प्रतिशत के मध्य थीं जिसमे दो वर्षों (2019-20 और 2022-23) में कोई भूमि अधिग्रहण नहीं हुआ था। यूपीसीडा ने बताया कि कोविड-19 और महत्वाकांक्षी लक्ष्यों के निर्धारण के कारण लक्ष्य प्राप्त नहीं किए जा सके थे। उ.प्र. सरकार ने बताया (जुलाई 2024) कि किसानों और स्थानीय निवासियों के विरोध के कारण लक्ष्य प्राप्त नहीं किए जा सके।

अधिग्रहित भूमि में अवस्थापना विकास

यूपीसीडा 2017-18 से 2022-23 तक के छः वर्षों में से किसी भी वर्ष भूमि विकास का लक्ष्य प्राप्त नहीं कर सका। लक्ष्यों की उपलब्धि में कमी 24.67 प्रतिशत से 92.70 प्रतिशत के मध्य रही। तथापि, भूमि विकास के लक्ष्यों की प्राप्ति (अर्थात् 2020-21 में 75.33 प्रतिशत प्राप्ति और 2022-23 में 50.44 प्रतिशत प्राप्ति) में सुधार दृश्यमान था। बोलीदाताओं के दस्तावेजों का सत्यापन किए बिना ₹ 255.75 करोड़ मूल्य के 15 अनुबंध प्रदान करने के दृष्टान्त देखे गए। बाद में, ये दस्तावेज संदिग्ध रूप से फर्जी पाए गए जिसके परिणामस्वरूप दिये गये अनुबंध निरस्त कर दिए गए। 27 अनुबंध बांड

जिनका मूल्य ₹ 1.01 करोड़ से ₹ 63.41 करोड़ के मध्य था, बोलीदाताओं को उनकी बोली लगाने की क्षमता का आकलन किए बिना प्रदान कर दिए गए जिसके परिणामस्वरूप कार्यों के निष्पादन में महत्वपूर्ण विलम्ब हुए। 16 मामलों में ₹ 13.71 करोड़ के परिसमापन क्षति (एलडी) की कम वसूली और 34 कार्यों में ठेकेदारों के बिलों से ₹ 1.63 करोड़ की गुणवत्ता परीक्षण शुल्क की वसूली न किए जाने के दृष्टान्त देखे गए थे। यूपीसीडा ने नगर निकायों के क्षेत्राधिकार में आने वाले आईए के रखरखाव पर अपने स्वयं के कोष से ₹ 7.67 करोड़ का परिहार्य व्यय किया गया।

भूखण्डों का आवंटन

यूपीसीडा ने भूखण्ड आवंटन और आवंटियों से की जाने वाली वसूली के लक्ष्यों को प्राप्त नहीं किया। वर्ष 2017-18 से 2022-23 तक के छः वर्षों के दौरान भूमि आवंटन की उपलब्धि लक्ष्य के 27 से 58 प्रतिशत के मध्य रही तथा आवंटियों से वसूली लक्ष्य के 47 से 96 प्रतिशत के मध्य रही। बिना पूर्ण वित्तीय विवरण प्राप्त किए ₹ 93.08 लाख के 3,929 वर्गमीटर के औद्योगिक भूखण्ड के आवंटन गलत मूल्यांकन के कारण ₹ 1.10 करोड़ में 5,018.65 वर्गमीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड का अपात्र आवेदक को आवंटन और जनसामान्य से आवश्यक आपत्तियों को प्राप्त किए बिना 674 वर्गमीटर से 17,042.92 वर्गमीटर क्षेत्रफल के चार संविलियत भूखण्डों के आवंटन के दृष्टान्त देखे गए थे। परियोजना लागत के सापेक्ष आवेदक की वित्तीय सुदृढ़ता के मूल्यांकन और अंकन प्रणाली में न्यूनतम पात्रता मापदण्ड का अभाव था। यूपीसीडा ने तीन भूखण्डों के आवंटन के मामले में, भूमि के क्षेत्र की अधिकतम पात्रता का मूल्यांकन नहीं किया जिसके परिणामस्वरूप तीन आवंटियों को 1,992 वर्गमीटर से 10,542 वर्गमीटर के मध्य अधिक भूमि का आवंटन हुआ। बोर्ड द्वारा अनुमोदित कार्यविधि का पालन न करते हुए ई-नीलामी सम्पादित की गई जिसके परिणामस्वरूप ई-नीलामी मूल्य में ₹ 58.98 लाख की कम वसूली हुई। 37 मामलों में पूर्णता/अधिभोग प्रमाणपत्र जारी करने से पूर्व उत्पादन प्रारम्भ करने की अनुमति प्रदान करने के भी दृष्टान्त देखे गए।

आंतरिक नियंत्रण प्रणाली

यूपीसीडा ने पर्याप्त आंतरिक वित्तीय नियंत्रणों का उपयोग नहीं किया। ऋण लेने (उ.प्र. सरकार से ₹ 41 करोड़ तथा नोएडा[3] से ₹ 450 करोड़) और राज्य के सार्वजनिक क्षेत्र के दो उपक्रमों को असुरक्षित ऋणों की स्वीकृति (₹ 52.84 करोड़) में निर्णय लेने की कमियों के दृष्टान्त देखे गए थे। यूपीएसआईडीसी और एक्स-लीडा की आस्तियाँ एवं दायित्व यूपीसीडा को अंतरित नहीं किए गए थे क्योंकि यूपीएसआईडीसी के वार्षिक लेखे वर्ष 2014-15 से तैयार नहीं किए गए थे और लीडा के वार्षिक लेखाओं को वर्ष 2019-20 से अंतिम रूप नहीं दिया गया था। यूपीसीडा के अंतिम लेखे

[3] नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण (नोएडा)।

अपनी स्थापना से ही तैयार नहीं किए गए थे, जिसके परिणामस्वरूप उन्हें विधायिका के समक्ष नहीं रखा गया था। यूपीसीडा ने आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 10 (46) के अन्तर्गत छूट प्राप्त नहीं की थी। सावधि जमाओं में ₹ 57.23 करोड़ के निवेश में दिशानिर्देशों का पालन नहीं किया गया था। निवेश पर प्रभावी नियंत्रण सुनिश्चित करने के लिए उपयुक्त सावधि जमा रजिस्टर का रखरखाव नहीं किया गया था। यूपीसीडा ने ₹ 60.33 लाख की टीडीएस धनराशि की वापसी का समय पर दावा नहीं किया।

संस्तुतियाँ

लेखापरीक्षा संस्तुति करता है कि

- **यूपीसीडा को परिप्रेक्ष्य योजना, विकास योजना/पुनर्विकास योजना और जोनल योजनाएँ तैयार करनी चाहिए। उ.प्र. सरकार को सभी प्रस्तुत विनियमनों के अनुमोदन में भी शीघ्रता लानी चाहिए।**
- **यूपीसीडा को संदिग्ध फर्जी दस्तावेजों के आधार पर अनुबंध प्रदान किए जाने से बचने के लिए बोली से सम्बन्धित दस्तावेजों का उचित सत्यापन सुनिश्चित करना चाहिए। इसके अतिरिक्त, ऐसे मामलो में उत्तरदायी अधिकारियों के विरूद्ध कार्रवाई भी की जानी चाहिए।**
- **यूपीसीडा को कार्य को प्रभावी रूप से करने में अक्षम बोलीदाताओं को अनुबंध प्रदान करने से बचने हेतु बोलीदाताओं की बोली क्षमता का आकलन सुनिश्चित करना चाहिए।**
- **यूपीसीडा को अपने हितों की रक्षा के लिए ठेकेदारों के बिलों से उपयुक्त दरों पर विलम्ब एलडी को बनाए रखना सुनिश्चित करना चाहिए। अग्रेतर, यूपीसीडा को एकमत नियमों एवं शर्तों के अनुसार ठेकेदार से गुणवत्ता निरीक्षण शुल्क वसूलना चाहिए।**
- **यूपीसीडा को आवंटियों की अर्हता के लिए अंकन प्रणाली में न्यूनतम मानक स्थापित करने चाहिए। यूपीसीडा को परियोजना लागत के सापेक्ष आवेदक की वित्तीय सुदृढ़ता के मूल्यांकन के लिए एक मापदण्ड तय करना चाहिए।**
- **यूपीसीडा को आवंटित की जाने वाली भूमि के क्षेत्रफल की पात्रता का आकलन तय मापदण्डों के अनुसार सुनिश्चित करना चाहिए। इसके अतिरिक्त, यूपीसीडा को ई-नीलामी बोर्ड के अनुमोदन के अनुसार आयोजित करनी चाहिए।**
- **यूपीसीडा को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि उत्पादन प्रारम्भ करने की अनुमति देने से पूर्व आवंटी को पूर्णता/अधिभोग प्रमाणपत्र जारी कर दिया गया है।**
- **उ.प्र. सरकार को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि यूपीएसआईडीसी, एक्स-लीडा और यूपीसीडा के लम्बित वार्षिक लेखाओं को शीघ्रतम अंतिम**

रूप दिया जाए ताकि यूपीएसआईडीसी और एक्स-लीडा की आस्तियों एवं दायित्वों का यूपीसीडा में विलय हो सके। इसके अतिरिक्त, उ.प्र. सरकार को यूपीसीडा का वार्षिक प्रतिवेदन विधानमण्डल के दोनों सदनों के समक्ष रखना सुनिश्चित करना चाहिए।

- **यूपीसीडा को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रमाणित सावधि जमा रजिस्टर का डिजिटाइजेशन शीघ्रातिशीघ्र तैयार किया जाए तथा उसका हर समय अनुश्रवण किया जाए। उ.प्र. सरकार द्वारा समय-समय पर दिए गए निर्देशानुसार निधि निवेश नीति तैयार किये जाने की आवश्यकता है।**
- **यूपीसीडा को लेखापरीक्षा के दौरान अभिलेख/सूचनाएं उपलब्ध न कराने के लिए अधिकारियो का उत्तरदायित्व तय करना चाहिए।**

अध्याय-I

सामान्य

अध्याय-I

सामान्य

प्रस्तावना

1.1 कंपनी अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत, उत्तर प्रदेश सरकार (उ.प्र. सरकार) की पूर्ण स्वामित्व वाली कंपनी के रूप में निगमित (मार्च 1961), उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक निगम लिमिटेड का पुनः नामकरण (फरवरी 1973), उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास निगम लिमिटेड (यूपीएसआईडीसी) किया गया।

तत्पश्चात्, यूपीएसआईडीसी ने एक कंपनी के रूप में अपने औद्योगिक क्षेत्रों (आईए) के विकास और प्रबंधन में निम्नलिखित कठिनाइयों का अनुभव[1] किया।

- दोहरी प्रशासनिक प्रणाली के कारण ले-आउट प्लान और भू-उपयोग परिवर्तन को अनुमोदन प्रदान करने में समस्याओं का सामना करना। इसके पास स्थानीय निकायों (नगर निगम और नगर पालिकाओं) की भांति कर आरोपित करने की शक्ति भी निहित नहीं थी तथा कंपनी की संपत्ति के प्रभावी और कुशल प्रबंधन के लिए निष्कासन और प्रवर्तन की शक्ति भी निहित नहीं थी।
- कंपनी होने के कारण, यूपीएसआईडीसी को कंपनी अधिनियम, 1956 और आयकर अधिनियम के विभिन्न सांविधिक प्रावधानों के अनुपालन में आयकर का भुगतान करना पड़ता था। कराधान मामलों के प्रबंधन के लिए जनशक्ति की तैनाती की भी आवश्यकता थी।

उ.प्र. सरकार ने, यूपीएसआईडीसी को एक शेल कंपनी के रूप में बनाए रखते हुए, उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 (यूपीआईएडी अधिनियम) के अन्तर्गत एक नए प्राधिकरण के गठन और यूपीएसआईडीसी की सभी आस्तियों एवं दायित्वों को नए प्राधिकरण को अंतरित करने का आदेश दिया (अक्टूबर 1999)। उपरोक्त कठिनाइयों पर विचार करते हुए, यूपीएसआईडीसी ने अपनी 231वीं संचालक मंडल की बैठक (दिसम्बर 1999) में उ.प्र. सरकार के आदेश को अंगीकृत किया और यूपीएसआईडीसी को एक प्राधिकरण में परिवर्तित करने का अनुमोदन प्रदान किया।

उ.प्र. सरकार ने यूपीआईएडी अधिनियम की धारा 3 के अन्तर्गत उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण (यूपीसीडा) का गठन[2] किया (सितम्बर 2001) और यूपीआईएडी अधिनियम की धारा 2 (डी) के अन्तर्गत 123 आईए को उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास क्षेत्र घोषित किया।

---

[1] 3 दिसम्बर 1999 को आयोजित 231वी संचालक मण्डल की बैठक की कार्यसूची के अनुसार।

[2] दिनांक 5 सितम्बर 2001 की अधिसूचना संख्या 1418/77-4-2001-267-भा-97 टी.सी.-1 द्वारा।

31 मार्च 2022[3] को, उत्तर प्रदेश राज्य भर में लगभग 49,395.20 एकड़ भूमि पर आच्छादित 154 आईए, यूपीसीडा के अन्तर्गत थे।

उ.प्र. सरकार ने यूपीएसआईडीसी की संपत्तियों, शक्तियों, कृत्यों, दायित्वों, आस्तियों, कर्तव्यों और कार्मिको को यूपीसीडा को हस्तांतरित करने के लिए "उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास निगम लिमिटेड (आस्तियों एवं दायित्वों का अंतरण) अध्यादेश, 2018" नामक अध्यादेश[4] जारी किया (27 जून 2018)। अध्यादेश के प्रावधानों के अनुसार, ऐसे अंतरण के परिणामस्वरूप, यूपीएसआईडीसी एक शेल कंपनी के रूप मे बनी रहेगी।

लीडा का यूपीसीडा में विलय

1.1.1 उ.प्र. सरकार ने अन्य बातों के साथ-साथ, जनशक्ति और कार्यशील पूँजी की उपलब्धता में वृद्धि के दृष्टिगत, लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण (लीडा) की आस्तियों एवं दायित्वों को यूपीसीडा में विलय करने का निर्णय लिया (अक्टूबर 2018) तथा लीडा बोर्ड को अग्रिम आवश्यक कार्रवाई के लिए अनुदेशित किया। लीडा बोर्ड ने प्रस्ताव का अनुमोदन कर (नवम्बर 2018), इसे यूपीसीडा/उ.प्र. सरकार को प्रेषित किया (अगस्त 2019)। उ.प्र. सरकार ने लखनऊ के 45 गाँवों और उन्नाव के 34 गाँवों को यूपीसीडा में सम्मिलित करने की अधिसूचना जारी की (मार्च 2021)।

उपर्युक्त कार्रवाई का एक अन्य उद्देश्य सुचारू संचालन सुनिश्चित करने के साथ-साथ, विलयित इकाई (अर्थात् लीडा) के अधिसूचित क्षेत्र में समान भवन विनियमावली[5] लागू करने की तैयारी करना भी था। लेखापरीक्षा ने देखा कि यूपीसीडा ने अपनी 38वीं बोर्ड बैठक में एक्स-लीडा की महायोजना 2010-2031 और भवन विनियमावली-2009 को इसके अधिसूचित क्षेत्रों के लिए अंगीकृत किया (जून 2021)। तथापि, उ.प्र. सरकार के आदेशानुसार (अक्टूबर 2018) समान भवन विनियमावली को विकसित करने और लागू करने के लिए कोई प्रयास नहीं किया गया।

अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग की भूमिका

1.2 यूपीसीडा, उ.प्र. सरकार के अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग (आईआईडीडी) के प्रशासनिक नियंत्रण के अन्तर्गत कार्य करता है। आईआईडीडी, राज्य में औद्योगिक विकास को बढ़ावा देने के लिए और एक अनुकूल वातावरण बनाने के लिए उ.प्र. सरकार की औद्योगिक एवं अवस्थापना के विकास की नीतियों और रणनीतियों को तैयार करता है। आईआईडीडी औद्योगिक क्षेत्र के

---

[3] प्रबंधन द्वारा अद्यतन स्थिति उपलब्ध नहीं कराई गयी।

[4] अध्यादेश पर विधायिका के अनुमोदन के उपरान्त अधिसूचना 10 सितम्बर 2018 को निर्गत की गयी।

[5] यूपीसीडा को उ.प्र. सरकार के निर्णय (अक्टूबर 2018) के अनुसार, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के बाहर स्थित औद्योगिक विकास प्राधिकरण (गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकरण, सतहरिया औद्योगिक विकास प्राधिकरण, लीडा) के मामले में लागू होने वाले समान भवन विनियमावली को तैयार करने के लिए नोडल बनाया गया था।

विकास से सम्बन्धित अपने कार्य सात[6] औद्योगिक विकास प्राधिकरणों के माध्यम से निष्पादित करता है। यूपीसीडा, इन सात औद्योगिक विकास प्राधिकरणों में से एक है। यूपीसीडा के सम्बन्ध में, आईआईडीडी निम्न के लिए उत्तरदायी है:

- यूपीआईएडी अधिनियम, 1976 के उद्देश्यों को पूर्ण करने के लिए नियम बनाना;
- अपने कार्यों के प्रशासन के लिए यूपीसीडा द्वारा बनाए गए विनियमनों का अनुमोदन करना;
- यूपीआईएडी अधिनियम, 1976 के कुशल प्रशासन के लिए समय-समय पर यूपीसीडा को निर्देश निर्गत करना;
- यूपीसीडा से समय-समय पर रिपोर्ट, रिटर्न और अन्य सूचनाये मांगना;
- यूपीसीडा द्वारा महायोजना का कार्यान्वयन सुनिश्चित करवाना; तथा
- यह सुनिश्चित करना कि विकास कार्य महायोजना के अनुसार किये गये हैं।

यूपीसीडा के कार्य

1.3 यूपीआईएडी अधिनियम, 1976 की धारा 6 के अनुसार, यूपीसीडा का उद्देश्य औद्योगिक विकास क्षेत्र के नियोजित विकास को सुनिश्चित करना है। यह निम्नलिखित कार्य करने के लिए उत्तरदायी है:

- औद्योगिक विकास क्षेत्र के विकास के लिए योजना तैयार करना;
- योजना के अनुसार औद्योगिक, वाणिज्यिक और आवासीय प्रयोजनों के लिए स्थलों का सीमांकन और विकास करना;
- औद्योगिक, वाणिज्यिक और आवासीय उद्देश्यों के लिए आधारभूत ढाँचा प्रदान करना;
- सुविधाएं प्रदान कराना;
- औद्योगिक, वाणिज्यिक या आवासीय प्रयोजनों के लिए भूमि के भूखण्डों का विक्रय अथवा पट्टा या अन्यथा आवंटन एवं हस्तांतरण;
- भवनों के निर्माण और उद्योगों की स्थापना को विनियमित करना; और
- वह प्रयोजन, जिसके लिए किसी विशेष स्थल या भूमि के भूखण्ड का उपयोग अर्थात् औद्योगिक, वाणिज्यिक या आवासीय प्रयोजन या ऐसे किसी क्षेत्र में कोई अन्य विनिर्दिष्ट उद्देश्य, के लिए किया जाएगा को निर्धारित करना।

---

[6] नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण (नोएडा), ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण (जीनीडा), यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण (यीडा), उत्तर प्रदेश एक्सप्रेसवेज औद्योगिक विकास प्राधिकरण (यूपीडा), गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकरण (गीडा), सतहरिया औद्योगिक विकास प्राधिकरण (सीडा) एवं उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण (यूपीसीडा)।

यूपीसीडा का प्रबंधन

1.4 यूपीआईएडी अधिनियम, 1976 की धारा 3 में यह प्रावधान है कि यूपीसीडा 11 सदस्यों (सदस्य सचिव के रूप में मुख्य कार्यपालक अधिकारी और उ.प्र. सरकार द्वारा नामित पाँच सदस्यों सहित) का एक निगमित निकाय होगा। इनमें से प्रमुख सचिव, उद्योग विभाग, उ.प्र. सरकार अथवा उनके द्वारा नामित व्यक्ति जो विशेष सचिव स्तर से नीचे का न हो, पदेन अध्यक्ष होंगे। यूपीआईएडी अधिनियम की धारा 4 में यह प्रावधान है कि यूपीसीडा के मुख्य कार्यपालक अधिकारी (सीईओ) की नियुक्ति उ.प्र. सरकार द्वारा की जाएगी। यूपीसीडा बोर्ड मे 31 मार्च 2024, को निम्नलिखित सदस्य सम्मिलित[7] हैं:

- अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उ.प्र. सरकार - अध्यक्ष
- अपर मुख्य सचिव, उ.प्र. सरकार, वित्त विभाग - सदस्य
- अपर मुख्य सचिव, उ.प्र. सरकार, राजस्व विभाग - सदस्य
- अपर मुख्य सचिव, उ.प्र. सरकार, आवास विभाग - सदस्य
- प्रमुख सचिव, उ.प्र. सरकार, अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग - सदस्य
- प्रमुख सचिव, उ.प्र. सरकार, स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग - सदस्य
- प्रमुख सचिव, उ.प्र. सरकार, लोक निर्माण विभाग - सदस्य
- मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ.प्र. सरकार - सदस्य
- मुख्य कार्यपालक अधिकारी (यूपीसीडा) - सदस्य सचिव
- मुख्य कार्यपालक अधिकारी, नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण (नोएडा) - सदस्य

यूपीसीडा की संगठनात्मक संरचना

1.5 यूपीसीडा का नेतृत्व, तीन अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी (एसीईओ) के सहयोग से एक मुख्य कार्यपालक अधिकारी (सीईओ) करता है। अग्रेतर एसीईओ का सहयोग, वित्त नियंत्रक (एफसी), प्रधान महाप्रबंधक (पीजीएम) अभियंत्रण, महाप्रबंधक (जीएम) विधिक, जीएम (औद्योगिक क्षेत्र), जीएम (वास्तुकार और नियोजन), सहायक महाप्रबंधक (एजीएम) स्थापना, एजीएम (नजारत), एजीएम (एस्टेट), एजीएम (बिजनेस प्रमोशन), वरिष्ठ भूमि अधिग्रहण अधिकारी (एसएलएओ) और वरिष्ठ प्रोग्रामर (कंप्यूटर) द्वारा किया जाता है।

31 मार्च 2024 को निर्माण कार्य, प्रधान महाप्रबंधक (अभियंत्रण) के समग्र पर्यवेक्षण में, वरिष्ठ प्रबंधक (सिविल/इलेक्ट्रिकल) के नेतृत्व में ग्यारह निर्माण खण्डों (सीडी) और चार विद्युत खण्डों (ईडी) द्वारा किया जाता हैं, जो आईए के विकास के लिए उत्तरदायी हैं। विकसित भूखण्डों का विपणन कार्य जीएम

[7] जैसा कि उ.प्र. सरकार के दिनांक 02 जुलाई 2020 के आदेश में प्रावधान है, मुख्य कार्यपालक अधिकारी (यूपीसीडा) को प्रबंध निदेशक (यूपीएसआईडीसी) का प्रभार भी दिया गया है।

(औद्योगिक क्षेत्र) द्वारा क्षेत्रीय प्रबंधकों (आरएम)/परियोजना अधिकारियों (पीओ) के नेतृत्व में 16 क्षेत्रीय/परियोजना कार्यालयों के माध्यम से किया जाता है।

लेखापरीक्षा का कार्य सौंपना और वित्तीय स्थिति/ कार्यकलापों के परिणाम

1.6 उ.प्र. सरकार ने यूपीएसआईडीसी की लेखापरीक्षा भारत के नियंत्रक एवं महालेखापरीक्षक (सीएजी) को जुलाई 2017 में सौंपी। सीएजी को आईआईडीडी के अन्तर्गत सभी प्राधिकरणों के लिए एकमात्र लेखापरीक्षक के रूप में जनवरी 2018 में नियुक्त किया गया था। यूपीसीडा ने प्रारम्भ से ही अपने वित्तीय विवरण तैयार नहीं किए थे। यूपीएसआईडीसी के वार्षिक लेखो को केवल वर्ष 2013-14 तक अंतिम रूप दिया गया था। यूपीएसआईडीसी के 2017-18 से 2022-23 तक की अवधि और एक्स-लीडा के 2020-21 को समाप्त होने वाले चार वर्षों के लिए वित्तीय स्थिति और कार्यकलापों के परिणाम **परिशिष्ट-1.1** और **परिशिष्ट-1.2** में दिए गए हैं।

लेखापरीक्षा उद्देश्य

1.7 लेखापरीक्षा का उद्देश्य यह आकलन करना था कि क्या:

- भूमि अधिग्रहण, विकास और निर्माण कार्य मितव्ययी, कुशल और प्रभावी तरीके से सम्पन्न किए गए थे;
- भूखण्डों का आवंटन निष्पक्ष एवं पारदर्शी ढंग से एवं निर्धारित प्रक्रिया के अनुरूप किया गया था; एवं
- आंतरिक नियंत्रण की प्रणालियाँ कुशल और प्रभावी थीं।

लेखापरीक्षा मानदण्ड

1.8 लेखापरीक्षा जाँच निम्नलिखित लेखापरीक्षा मानदण्डों के आधार पर की गयी थी:

- उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976;
- भूमि अर्जन अधिनियम, 1894; और भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकार और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013;
- उत्तर प्रदेश भूमि अर्जन (करार द्वारा प्रतिकार की अवधारणा और अधिनिर्णय की घोषणा) नियमावली, 1997;
- उ.प्र. सरकार की औद्योगिक निवेश एवं रोजगार प्रोत्साहन नीति 2017;
- उ.प्र. सरकार व यूपीसीडा के दिशानिर्देश, निर्देश, आदेश, मैनुअल, नीतियाँ, परिपत्र आदि;
- उ.प्र. सरकार की वित्तीय हस्तपुस्तिकाएं, उ.प्र. लोक निर्माण विभाग के दिशानिर्देश व निर्देश;
- बोर्ड के दिशानिर्देश/आदेश, वार्षिक बजट, वार्षिक प्रतिवेदन और रिटर्न;
- औद्योगिक क्षेत्रों के विकास और रखरखाव के लिए कार्य मैनुअल (डब्लूएमडीएमआईए), औद्योगिक क्षेत्र का ऑपरेटिंग मैनुअल 2011;

- महायोजना, ज़ोनल योजना, जोनिंग विनियमन और भवन उप विधि;
- प्रशासनिक अनुमोदन, वित्तीय स्वीकृति, तकनीकी स्वीकृति, अनुमोदन/ स्वीकृतियाँ/अनापत्ति प्रमाण पत्र;
- अनुबंध/समझौते; और
- अन्य लागू अधिनियम/नियम/विनियमन/आदेश।

लेखापरीक्षा का कार्यक्षेत्र और कार्यविधि

1.9 यूपीसीडा (यूपीएसआईडीसी और एक्स- लीडा के निष्पादन सहित) के वर्ष 2017-18 से 2021-22 (लेखापरीक्षा[8] को प्रस्तुत अभिलेख/विवरण/सूचना के आधार पर 31 मार्च 2024 तक अद्यतन) की अवधि में नियोजन, भूमि अधिग्रहण, अवस्थापना विकास, भूखण्डों के आवंटन और आंतरिक नियंत्रण प्रणाली में निष्पादन के लिए, 12 सितम्बर 2022 से 17 अप्रैल 2023 के मध्य निष्पादन लेखापरीक्षा (पीए) की गई। पीए की जाँच के लिए गए नमूने का विवरण **तालिका 1.1** में दिया गया है।

तालिका 1.1: नमूने का विवरण

विवरण	नमूने की पद्धति	कुल जनसंख्या	चयनित नमूना	कुल प्रकरण में चयनित नमूने का प्रतिशत
भूमि अधिग्रहण				
पुनर्ग्रहण	निर्णय	5	5	100
प्रत्यक्ष क्रय	निर्णय	7	7	100
भूमि अर्जन अधिनियम, 2013	2017-18 से 2021-22 की अवधि के दौरान कोई अधिग्रहण नहीं किया गया			
अवस्थापना का विकास				
अनुबंध बांड	आईडीईए[9] के उपयोग के माध्यम से स्तरीकृत	440	113	25.68
भूखण्डों का आवंटन				
औद्योगिक		1585	177	11.17
भूखण्ड (क्षेत्रफल 10000 वर्गमीटर से अधिक)	निर्णय	44	44	100
भूखण्ड (क्षेत्रफल 4000 वर्गमीटर से अधिक और 10000 वर्गमीटर से कम)	स्तरीकृत यादृच्छिक	108	29	26.85
भूखण्ड (क्षेत्रफल 4000 वर्गमीटर तक)	स्तरीकृत यादृच्छिक	1433	104	7.26
आवासीय	यादृच्छिक	पाँच योजनाएं	चार योजनाएं	80
वाणिज्यिक	निर्णय	6	6	100

[8] जून 2024 से अगस्त 2024 के मध्य अद्यतन।

[9] इंटरएक्टिव डाटा एक्सट्रैक्शन एनालिसिस सॉफ्टवेयर।

लेखापरीक्षा कार्यविधि मे सम्मिलित था:

- 12 सितम्बर 2022 को आयोजित एंट्री कॉन्फ्रेंस में अपर मुख्य सचिव, आईआईडीडी, उ.प्र. सरकार और यूपीसीडा प्रबंधन को लेखापरीक्षा उद्देश्यों और कार्यविधि की व्याख्या करना; और
- यूपीसीडा के निष्पादन का आंकलन करने के लिए अभिलेखों की जाँच करना, डाटा का विश्लेषण करना, लेखापरीक्षा प्रेक्षण जारी करना और यूपीसीडा प्रबंधन के साथ बातचीत करना।

यूपीसीडा प्रबंधन की टिप्पणियाँ प्राप्त करने के लिए ड्राफ्ट निष्पादन लेखापरीक्षा प्रतिवेदन जारी किया गया (9 जून 2023)। चूँकि प्रबंधन की प्रतिक्रिया प्राप्त नहीं हुई थी, इसलिए प्रकरण को ड्राफ्ट प्रतिवेदन पर टिप्पणियाँ/उत्तर प्रस्तुत करने और तथ्यों व आँकड़ों की पुष्टि हेतु, मुख्य सचिव, उ.प्र. सरकार के समक्ष रखा गया (30 अगस्त 2023)। यूपीसीडा ने सितम्बर 2023 से दिसम्बर 2023 तक की अवधि के दौरान आंशिक टिप्पणियाँ/उत्तर प्रस्तुत किए जिन्हें ड्राफ्ट निष्पादन लेखापरीक्षा प्रतिवेदन में समुचित रूप से शामिल किया गया है। ड्राफ्ट प्रतिवेदन आईआईडीडी, उ.प्र. सरकार को भी 12 फरवरी 2024 को जारी किया गया तथा उ.प्र. सरकार व यूपीसीडा के साथ 15 अप्रैल 2024 को एग्जिट कॉन्फ्रेंस आयोजित की गई। उ.प्र. सरकार के उत्तर 26 जुलाई 2024 को प्राप्त हुए। एग्जिट कॉन्फ्रेंस में आईआईडीडी, उ.प्र. सरकार/यूपीसीडा द्वारा दिए गए उत्तरों और टिप्पणियों/विचारों पर समुचित रूप से विचार किया गया और निष्पादन लेखापरीक्षा प्रतिवेदन में सम्मिलित किया गया।

कार्यक्षेत्र में बाधाएं

1.10 यूपीसीडा ने विकास और निर्माण गतिविधियों के निष्पादन, भूखण्डों के आवंटन और स्थापना से सम्बन्धित अभिलेख/सूचनाएं अप्रैल 2023 में लेखापरीक्षा समाप्त होने और अगस्त 2024 तक अद्यतनीकरण के दौरान और अक्टूबर 2025 में इन अभिलेखों/सूचनाओ हेतु विशिष्ट जांच के दौरान प्रस्तुत नहीं किये थे, जिसका विवरण **परिशिष्ट-1.3** में उपलब्ध है।

संस्तुति संख्या 1

यूपीसीडा को लेखापरीक्षा के दौरान अभिलेख/सूचनाएं उपलब्ध न कराने के लिए अधिकारियों का उत्तरदायित्व तय करना चाहिए।

निष्पादन लेखापरीक्षा प्रतिवेदन की विषय-वस्तु

1.11 इस निष्पादन लेखापरीक्षा प्रतिवेदन की विषय वस्तु को पाँच अध्यायों के अन्तर्गत व्यवस्थित किया गया है जो इस प्रकार हैं

I सामान्य

II भूमि का नियोजन एवं अधिग्रहण

III अधिग्रहीत भूमि में अवस्थापना का विकास

IV भूखण्डों का आवंटन

V आंतरिक नियंत्रण प्रणाली

अध्याय I में लेखापरीक्षा सौंपना, लेखापरीक्षा उद्देश्य, लेखापरीक्षा मानदण्ड, लेखापरीक्षा का कार्यक्षेत्र और कार्यविधि का वर्णन किया गया है। अन्य चार अध्यायों में यूपीसीडा के कार्यकलापों के विभिन्न पहलुओं पर लेखापरीक्षा परिणाम शामिल हैं।

उपर्युक्त अध्यायों में लेखापरीक्षा प्रेक्षणों में कम वसूली, अधिक धनराशि की वापसी, छूट हेतु दावा न करना तथा परिहार्य व्यय सम्मिलित हैं।

अभिस्वीकृति

1.12 इस निष्पादन लेखापरीक्षा के सम्पादन के दौरान यूपीसीडा द्वारा दिए गए सहयोग और सहायता को लेखापरीक्षा, अभिस्वीकृत करती है।

अध्याय-II

भूमि का नियोजन एवं अधिग्रहण

अध्याय-II

भूमि का नियोजन एवं अधिग्रहण

इस अध्याय में विभिन्न योजनाओं की तैयारी और भूमि अधिग्रहण लक्ष्यों की प्राप्ति में पाई गई कमियों पर चर्चा की गई है। अग्रेतर, अध्याय में यूपीसीडा द्वारा उ.प्र. सरकार से आवश्यक अनुमोदन प्राप्त किए बिना विनियमनों के कार्यान्वयन पर चर्चा की गई है।

प्रस्तावना

2.1 यूपीसीडा के गठन से पूर्व, यूपीएसआईडीसी के अधिकांश आईए विभिन्न शहरी विकास प्राधिकरणों के विनियमित विकास क्षेत्र के अन्तर्गत आच्छादित थे। यूपीसीडा के गठन (सितम्बर 2001) के बाद, तत्कालीन विद्यमान 123 आईए को उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास क्षेत्र घोषित किया गया तथा यूपीआईएडी अधिनियम, 1976 की धारा 17 (अधिनियम के अधिभावी प्रभाव) के अनुसार विभिन्न शहरी विकास प्राधिकरणों की महायोजना अथवा जोनल विकास योजनाओं से बाहर रखा गया था।

यूपीसीडा के बोर्ड ने अपनी प्रथम बैठक (सितम्बर 2001) में राज्य के औद्योगिकीकरण के लिए यूपीसीडा के स्थानिक-आर्थिक विकास, रणनीतियों और सामान्य कार्यक्रमों को सम्मिलित करते हुए समग्र परिप्रेक्ष्य योजना तैयार करने की आवश्यकता को अनुभव किया। परिप्रेक्ष्य योजना के ढांचे के अन्तर्गत, यूपीसीडा द्वारा प्रत्येक अधिसूचित क्षेत्र के लिए विकास योजनाएं तैयार की जानी थी। ऐसी योजनाओं के महत्व को स्वीकारते हुए, बोर्ड ने अनुभव किया कि परिप्रेक्ष्य योजनाओं/विकास योजनाओं की तैयारी में कुछ समय लग सकता है।

यूपीसीडा के सृजन के कारण विभिन्न शहरी विकास प्राधिकरणों की महायोजनाओं या जोनल विकास योजनाओं से बाहर रखे गए औद्योगिक विकास क्षेत्रों को विकसित करने के लिए, बोर्ड ने यूपी राज्य औद्योगिक विकास क्षेत्र (औद्योगिक क्षेत्रों के नियोजित विकास हेतु ट्रांजिटरी प्रावधान) विनियमन, 2001 को अंगीकृत किया (सितम्बर 2001)। इन विनियमनों को उ.प्र. सरकार द्वारा जून 2002 में अनुमोदित किया गया था। अप्रैल 2005 में, यूपीसीडा ने विभिन्न विनियमनों[1] को कार्यान्वित किया जिसमें अधिसूचित क्षेत्रों के विनियोजित विकास के लिए त्रिस्तरीय नियोजन दृष्टिकोण को अंगीकृत करना अपेक्षित था।

यूपीएसआईडीसी की आस्तियों एवं दायित्वों को यूपीसीडा का अंतरण करने के सम्बन्ध में अध्यादेश जारी (जून 2018) होने के बाद, यूपीसीडा बोर्ड ने यूपीसीडा के समुचित संचालन के लिए यूपीसीडा ट्रांजिटरी प्रावधान 2018 को अनुमोदित किया (नवम्बर 2018) और लागू किया (जनवरी 2019)। यूपीसीडा ट्रांजिटरी

---

[1] उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास क्षेत्र (योजनाओं के बनाने एवं अन्तिमीकरण) विनियमन - 2004; उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास क्षेत्र, भूमि विकास विनियमन - 2004; उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास क्षेत्र, भवन विनियमन-2004।

प्रावधान 2018 में, अन्य बातों के साथ-साथ, कहा गया है कि यूपीएसआईडीसी के ऑपरेटिंग मैनुअल/विनियमन/उपनियम, यूपीसीडा पर यूपीआईएडी अधिनियम 1976, उत्तर प्रदेश औद्योगिक विकास प्राधिकरण (केन्द्रीयकृत) सेवा विनियमन 2018, उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास क्षेत्र भूमि विकास एवं भवन विनियमन 2018 तथा उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास क्षेत्र (योजनाओं की तैयारी एवं अंतिम रूप देना) विनियमन 2004 के अधिभावी प्रभाव के अधीन, लागू होंगे। यूपीसीडा ट्रांजिटरी प्रावधान 2018 के अनुसार यूपीसीडा को अपने द्वारा संपादित किए जाने वाले सभी कार्य दायित्वों के लिए उपनियम/आपरेटिंग मैनुअल शीघ्रतम तैयार करना था। तथापि, यूपीसीडा ने आज तक केवल औद्योगिक क्षेत्र ऑपरेटिंग मैनुअल 2023 तैयार किया था।

लेखापरीक्षा परिणाम

2.2 यूपीसीडा/यूपीएसआईडीसी के क्षेत्राधिकार के अन्तर्गत, आईए के विकास हेतु भूमि के नियोजन एवं अधिग्रहण से सम्बन्धित लेखापरीक्षा परिणामों पर आगामी प्रस्तरों में चर्चा की गई है:

उ.प्र. सरकार के अनुमोदन के बिना विनियमनों का कार्यान्वयन

2.2.1 यूपीसीडा ने, औद्योगिक विकास क्षेत्र के नियोजित विकास को सुनिश्चित करने के लिए उ.प्र. सरकार के पूर्व अनुमोदन के बिना जो कि यूपीआईएडी अधिनियम की धारा 19 (1) के अन्तर्गत आवश्यक था, निम्नलिखित विनियमनों को, अनुमोदित[2] और कार्यान्वित किया (23 अप्रैल 2005):

- उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास क्षेत्र (योजनाओं के बनाने एवं अन्तिमीकरण) विनियमन - 2004
- उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास क्षेत्र, भूमि विकास विनियमन - 2004
- उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास क्षेत्र, भवन विनियमन-2004

उपर्युक्त प्रकरण पर, सीएजी के 31 मार्च 2015 को समाप्त होने वाले वर्ष के लिए लेखापरीक्षा प्रतिवेदन (आर्थिक क्षेत्र-गैर सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम) में भी पूर्व में टिप्पणी की जा चुकी थी। तथापि, इस सम्बन्ध में आज तक कोई कार्रवाई नहीं की गई है। तत्पश्चात्, बोर्ड के अनुमोदन[3] से 26 नवम्बर 2018 से दो पूर्ववर्ती विनियमनों (अर्थात् उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक क्षेत्र भवन विनियमन 2004 तथा उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक क्षेत्र, भूमि विकास विनियमन 2004) के स्थान पर उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास क्षेत्र भूमि विकास एवं भवन विनियमन 2018 (विनियमन 2018) लागू किया गया। विनियमन 2018 पर भी उ.प्र. सरकार का अनुमोदन लम्बित था। इस प्रकार, यूपीसीडा अनुमोदित विनियमनों के बिना अपने कार्यों का प्रबंधन कर रहा था।

---

[2] अपनी 7 वी बोर्ड बैठक में (10 मार्च 2005 को आयोजित)।

[3] 29 जनवरी 2018 को संपन्न 28 वी बोर्ड बैठक मे।

यूपीसीडा ने उत्तर दिया (सितम्बर 2023) कि उ.प्र. सरकार द्वारा उपर्युक्त विनियमनों के अनुमोदन और जारी होने तक विकास योजनाएं बनाने का अधिकार उसके पास है। उ.प्र. सरकार ने यह भी बताया (जुलाई 2024) कि भवन विनियमन राज्य सरकार के अनुमोदन की प्रत्याशा में लागू किये गये थे।

उत्तर स्वीकार्य नहीं है, क्योंकि अधिनियम की धारा 19 के अन्तर्गत उ.प्र. सरकार का पूर्व अनुमोदन भी लम्बित था।

परिप्रेक्ष्य योजना तैयार नहीं की गई

2.2.2 उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास क्षेत्र (योजनाओं के बनाने एवं अन्तिमीकरण) विनियमन, 2004 के प्रस्तर 2.0 के अनुसार, यूपीसीडा 20 वर्ष की अवधि के लिए एक परिप्रेक्ष्य योजना तैयार[4] करेगा, जिसकी प्रत्येक पाँच वर्ष के बाद समीक्षा की जाएगी। यह नीतिगत दस्तावेज, राज्य सरकार के परामर्श और अनुमोदन से तैयार किया जाएगा, जिसमें उत्पादकता और रोजगार की संभावनाओं को बढ़ावा देने के लिए राज्य स्तर पर औद्योगिक नीति/योजनाओं का वर्णन किया जाएगा। यह विकास केन्द्रों की पहचान करेगा, नियोजित औद्योगिक विकास को बढ़ावा देगा तथा अनियोजित/विकीर्ण औद्योगिक विकास पर अंकुश लगायेगा। यह औद्योगिक विकास क्षेत्रों के सामाजिक-आर्थिक विकास के सम्बन्ध में राज्य सरकार को प्राधिकरण के लक्ष्य, रणनीति और सामान्य कार्यक्रम उपलब्ध करायेगा।

लेखापरीक्षा ने पाया कि उपर्युक्त उद्देश्यों को पूर्ण करने के लिए यूपीसीडा ने अपने गठन के बाद से कोई परिप्रेक्ष्य योजना तैयार नहीं की।

एग्जिट कॉन्फ्रेंस (अप्रैल 2024) के दौरान, यूपीसीडा ने सूचित किया कि उत्तर प्रदेश के 55 जिलों में लघु समूहों में 154 आईए स्थित हैं और आईए की भौगोलिक स्थिति भिन्न है। इस प्रकार, प्रत्येक आईए में कोई भी एक योजना लागू नहीं की जा सकती थी। इसलिए, यूपीसीडा ने लघु योजनाएं या विकास योजनाएं तैयार कीं। उ.प्र. सरकार ने बताया (जुलाई 2024) कि यूपीसीडा का दृष्टिकोण औद्योगिक क्लस्टरों के विकास के लिए परियोजना के प्रकार और स्तर के अनुसार भिन्न होता है।

उत्तर में इंगित अन्य योजनाओ पर प्रेक्षण को आगामी प्रस्तरो में सम्मिलित किया गया है। यहाँ पर यह उल्लेख करना उचित है कि यूपीसीडा को त्रिस्तरीय नियोजन दृष्टिकोण (अर्थात् राज्य स्तर पर परिप्रेक्ष्य योजना, अधिसूचित क्षेत्रों में से प्रत्येक के लिए विकास योजना और विशेष क्षेत्र योजना तथा विकास योजनाओं के सेक्टरों या उनके भागों के लिए परियोजना और स्कीम क्षेत्र योजना) को अंगीकृत करना अपेक्षित था, जैसा कि यूपीआईएडी अधिनियम, 1976 की धारा 6 के निर्देशों के अन्तर्गत अधिसूचित क्षेत्रों के नियोजित विकास के लिए उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास क्षेत्र (योजनाओं के बनाने एवं अन्तिमीकरण) विनियमन, 2004 के प्रस्तर 1.5.1 में विस्तृत रूप से वर्णित है।

[4] यूपीआईएडी अधिनियम की धारा 6, 18 और 19 के प्रावधानों के अन्तर्गत।

विकास/पुनर्विकास योजनाएँ तैयार नहीं की गई

2.2.3 उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास क्षेत्र (योजनाओं के बनाने एवं अन्तिमीकरण) विनियमन, 2004 के प्रस्तर 3.0 के अनुसार, यूपीसीडा, यूपीआईएडी अधिनियम की धारा 6 बी के अन्तर्गत, अपने प्रत्येक अधिसूचित क्षेत्र के लिए 10 वर्ष की अवधि के लिए बोर्ड द्वारा अनुमोदित विकास योजनाएं तैयार करेगा, जिसमें पाँच वर्ष के बाद संशोधन का भी प्रावधान होगा। यह भौतिक योजनाएं होंगी, जिनमें औद्योगिक उपयोगों के लिए मांग आकलन के साथ-साथ भू क्षेत्र आवंटन तथा इसके अन्य सहायक शहरी भू-उपयोगों को व्यापक रूप से दर्शाया जाएगा। योजना में अनुकूलता के आधार पर विभिन्न उपयोग क्षेत्रों/उप-क्षेत्रों के लिए क्षेत्र आवंटन, अनुषंगी और सहायक गतिविधियों के लिए क्षेत्र तथा सड़कों, संचार, विद्युत, अपशिष्ट निपटान आदि की पूर्ण नेटवर्क प्रणाली प्रदान की जाएगी। योजना में विकास के मानदण्डों और मानकों को परिभाषित किया जाएगा।

यूपीसीडा बोर्ड ने अपनी 12वीं बैठक (जुलाई 2007) में विचार-विमर्श किया कि उसने भूमि विकास विनियमन 2004 के 23 अप्रैल 2005 से प्रभावी होने के परिणामस्वरूप 1 अप्रैल 2004 को विद्यमान विकास योजनाओं को "डीम्ड विकास योजना" के रूप में अंगीकृत किया। यूपीसीडा बोर्ड ने अपनी 24वीं बैठक (जून 2015) में आस-पास के शहरों में अत्यधिक जनसंख्या वाले आईए के लिए पुनर्विकास योजनाओं की तैयारी की आवश्यकता पर बल दिया। अग्रेतर, यूपीसीडा बोर्ड ने अपनी 34वीं बैठक (नवम्बर 2019) में विचार-विमर्श किया कि विकास योजनाएं आज तक लम्बित हैं।

लेखापरीक्षा ने पाया कि यूपीसीडा ने अपने अधिसूचित क्षेत्र के लिए विकास/पुनर्विकास योजनाएं तैयार नहीं कीं, जबकि यह उनके विनियमनों और बोर्ड की उपर्युक्त बैठकों में विचार-विमर्श के अनुसार आवश्यक थी।

एग्जिट कॉन्फ्रेंस (अप्रैल 2024) के दौरान, यूपीसीडा ने बताया कि विकास योजना/पुनर्विकास योजनाओं को बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया था। उ.प्र. सरकार ने यूपीसीडा को विकास योजना/पुनर्विकास योजनाओं की बोर्ड स्वीकृति से सम्बन्धित दस्तावेज उपलब्ध कराने का निर्देश दिया। तथापि, यूपीसीडा द्वारा लेखापरीक्षा को ऐसा कोई अभिलेख प्रस्तुत नहीं किया गया। अपने उत्तर (जुलाई 2024) में, उ.प्र. सरकार ने यूपीसीडा द्वारा विकास/पुनर्विकास योजनाएँ तैयार न करने के विषय को संबोधित नहीं किया।

सक्षम प्राधिकारी द्वारा परियोजना/स्कीम योजना का अनुमोदित न होना

2.2.4 उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक क्षेत्र (योजनाओं के बनाने एवं अन्तिमीकरण) विनियमन, 2004 के प्रस्तर 4 के अनुसार, यूपीसीडा, यूपीआईएडी अधिनियम, 1976 की धारा 6 (2) सी/डी/ई के अन्तर्गत उन सभी परियोजनाओं और योजनाओं के लिए परियोजना और स्कीम योजनाएं तैयार करेगा, जो उन औद्योगिक विकास क्षेत्रों के अन्तर्गत आती हैं, जहाँ विकास योजनाएं यूपीसीडा

द्वारा तैयार की गई हैं। ये योजनाएँ मूल रूप से लेआउट योजनाएँ होंगी, जिनमें सभी प्रकार की सड़कें, भूखण्ड, खुले स्थान, सेटबैक और उपयोग पदनामों से सम्बन्धित सभी भवन विकास-नियंत्रण, नेटवर्क और सेवा सुविधाएँ, वितरण और निपटान की प्रणाली एवं विशिष्ट उद्देश्यों के लिए सीमांकित आरक्षित क्षेत्र दर्शाए जाएँगे। परियोजना और स्कीम योजना को मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा संस्वीकृति प्रदान की जाएगी।

लेखापरीक्षा ने देखा कि यूपीसीडा (पूर्ववर्ती यूपीएसआईडीसी सहित) ने समय-समय पर 153 औद्योगिक क्षेत्रों से सम्बन्धित 187 परियोजनाएं और स्कीम योजनायें तैयार की थीं। उपर्युक्त विनियमनों के अनुसार, इनमें से 64 स्कीम योजनाओं (लेआउट) को सक्षम प्राधिकारी (मुख्य कार्यपालक अधिकारी) द्वारा अनुमोदित नहीं किया गया था।

एग्जिट कॉन्फ्रेंस (अप्रैल 2024) के दौरान, यूपीसीडा ने बताया कि स्कीम योजनाओं का अनुमोदन प्रक्रियाधीन है। उ.प्र. सरकार ने यूपीसीडा को 64 स्कीम योजनाओं के अनुमोदन की अद्यतन स्थिति लेखापरीक्षा को उपलब्ध कराने का निर्देश दिया। तथापि, यूपीसीडा द्वारा ऐसी कोई अद्यतन स्थिति उपलब्ध नहीं कराई गयी।

उ.प्र. सरकार ने बताया (जुलाई 2024) कि लेआउट योजनाओं को यूपीसीडा के प्रारम्भ से सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित किया गया हो सकता है। यूपीसीडा 155 लेआउट योजनाओं के डिजिटलीकरण, लेआउट प्रमाणीकरण के साथ-साथ ऑनलाइन जीआईएस पोर्टल 'वन मैप यूपीसीडा' के कार्यान्वयन और ड्रोन सर्वेक्षण और ग्राउंड ट्रूथिंग के माध्यम से विद्यमान लेआउट को मान्य करने जैसी गतिविधियों को कार्यवान्वित कर रहा है। मूल्यांकन और आकलन के बाद, यदि आवश्यक होगा, यूपीसीडा लेआउट योजनाओं को संशोधित करेगा और सक्षम प्राधिकारी से इसे अनुमोदित कराएगा।

एक्स-लीडा अधिसूचित क्षेत्र के लिए जोनल योजना तैयार करने में विफलता

2.2.5 एक्स-लीडा बोर्ड ने अपनी 20वीं बैठक में 'योजनाओं के बनाने एवं अन्तिमीकरण विनियमन 2013' को अनुमोदित[5] किया (मई 2013)। इस विनियमन के प्रस्तर 5 में योजना[6] तैयार करने के लिए अपनाई जाने वाली प्रक्रिया का उल्लेख है। एक्स-लीडा बोर्ड ने अपनी 26वीं बैठक में 2010-2031 की अवधि के लिए ड्राफ्ट महायोजना 2031 को अनुमोदित किया (अक्टूबर 2015) । उ.प्र. सरकार द्वारा इसे 18 अप्रैल 2016 को अनुमोदित किया गया।

---

[5] यूपीआईएडी अधिनियम की धारा 19 (1) के अधीन उ.प्र. सरकार का आवश्यक अनुमोदन, लम्बित था।

[6] प्रस्तर 2 (परिभाषाएं), क्लॉज (i) 'योजना' से आशय प्राधिकरण द्वारा औद्योगिक विकास क्षेत्र (अधिनियम की धारा 6 की उपधारा (2) के अन्तर्गत) के विकास के लिए अधिनियम की परिधि मे तैयार की गई महायोजना से है।

महायोजना का अध्ययन क्षेत्र लखनऊ और उन्नाव जिलों में 29,996 हेक्टेयर भूमि पर फैला हुआ था। क्षेत्र की विकास क्षमता और प्राकृतिक संसाधन भण्डार के बीच संतुलन बनाए रखने के लिए, इसे तीन जोनों अर्थात् लखनऊ के पास एक बहु-कार्यात्मक जोन, उन्नाव के पास एक औद्योगिक जोन तथा नवाबगंज के पास एक पर्यटन और प्रकृति संरक्षण जोन में, विभाजित करने का प्रस्ताव किया गया था। महायोजना में, आवासीय, औद्योगिक, वाणिज्यिक, मनोरंजन, सार्वजनिक और अर्द्ध-सार्वजनिक आदि सहित विभिन्न शहरी उपयोगों के लिए भूमि के आवंटन के अतिरिक्त, क्षेत्र के विकास और वृद्धि के लिए व्यापक प्रस्तावों को परिभाषित किया गया है। महायोजना के प्रस्तर 9.1 में कहा गया है कि महायोजना को लागू करने के लिए जोनल विकास योजनाएं, सेक्टर योजनाएं और विस्तृत क्षेत्र योजनाएं तैयार करना आवश्यक था।

लेखापरीक्षा ने पाया कि लीडा के यूपीसीडा के साथ विलय (मार्च 2021) के बाद, यूपीसीडा ने उपर्युक्त महायोजना 2031 को अंगीकृत किया (जून 2021)। तथापि, न तो यूपीसीडा द्वारा 31 मार्च 2024 तक और न ही एक्स-लीडा द्वारा यूपीसीडा के साथ विलय की तिथि तक जोनल योजनाएँ तैयार की गईं। उपर्युक्त परिदृश्य, क्षेत्र में अव्यवस्थित एवं अनियोजित विकास के जोखिम से परिपूर्ण है।

यूपीसीडा ने अपने उत्तर (सितम्बर 2023) में जोनल योजना तैयार न करने के लिए कोई विशिष्ट कारण नहीं दिया। उ.प्र. सरकार ने बताया (जुलाई 2024) कि यूपीसीडा ने एक्स-लीडा महायोजना 2041 की तैयारी के लिए स्कूल ऑफ प्लानिंग एण्ड आर्किटेक्चर (एसपीए), दिल्ली को नियुक्त किया था। एसपीए जोनल/फेजिंग योजनाओं सहित एक्स-लीडा महायोजना-2041 की तैयारी की प्रक्रिया में था।

संस्तुति संख्या 2

यूपीसीडा को परिप्रेक्ष्य योजना, विकास योजना/पुनर्विकास योजना और जोनल योजनाएँ तैयार करनी चाहिए। उ.प्र. सरकार को सभी प्रस्तुत विनियमनों के अनुमोदन में भी शीघ्रता लानी चाहिए।

भूमि अधिग्रहण लक्ष्य प्राप्त न होना

2.2.6 औद्योगिक निवेश और रोजगार प्रोत्साहन नीति (आईआईईपीपी) 2017 में अन्य बातों के साथ-साथ यह भी कहा गया है कि राज्य सरकार रिक्त भूमि की पहचान करेगी जिसका उपयोग आईए/जोन में उद्योग के लिए भूमि बैंक के उद्देश्य से किया जा सकता है। इस नीति का उद्देश्य निवेशकों को प्रतिस्पर्धी मूल्य पर इन भूखण्डों को उपलब्ध कराना है।

यूपीसीडा द्वारा भूमि का अधिग्रहण मुख्यतः तीन विधियों से किया जाता है, (i) स्वामियों से निजी भूमि का प्रत्यक्ष क्रय; (ii) निजी भूमि का अनिवार्य अधिग्रहण; और (iii) गाँव सभा भूमि का पुनर्ग्रहण।

भूमि का अनिवार्य अधिग्रहण भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकार और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 (एलएए, 2013) द्वारा शासित था, जिसने भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 (एलएए, 1894) को प्रतिस्थापित कर दिया (जनवरी 2014)।

यूपीसीडा (पूर्ववर्ती यूपीएसआईडीसी सहित) ग्राम पंचायत और निजी भू स्वामियों से भूमि अधिग्रहण के लिए वार्षिक लक्ष्य निर्धारित करता है।

लेखापरीक्षा ने पाया कि यूपीसीडा/यूपीएसआईडीसी ने अपने बोर्ड को वर्ष 2017-18 से 2022-23 तक के लिए भूमि अधिग्रहण हेतु संक्षेपित लक्ष्य प्रस्तावित किए थे। संक्षेपित लक्ष्यों का प्रस्ताव करते समय, वर्ष 2017-18, 2018-19 और 2019-20 के लिए जिला/ग्रामवार विवरण सहित विस्तृत कार्य योजना प्रस्तावित की गई थी। तथापि, विस्तृत कार्ययोजना में बताए गए आंकड़े प्रस्तावित संक्षेपित लक्ष्य के आकड़ो के अनुरूप नहीं थे। उल्लेखनीय है कि एक ही वर्ष के लिए दोनों दस्तावेज एक ही बैठक में बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किए गए थे। यह यूपीसीडा/यूपीएसआईडीसी की भूमि अधिग्रहण के प्रति गंभीरता की कमी को इंगित करती है। यूपीसीडा बोर्ड के समक्ष वर्ष 2020-21, 2021-22 एवं 2022-23 में कोई विस्तृत कार्ययोजना प्रस्तावित नहीं की गई थी।

बोर्ड को भूमि अधिग्रहण के लिए वर्ष 2017-18 से 2022-2023 की अवधि के लिए प्रस्तावित संक्षिप्त लक्ष्यों के सापेक्ष उपलब्धियाँ नीचे **तालिका 2.1** में दी गई हैं।

तालिका 2.1 भूमि अधिग्रहण के लिए लक्ष्य व उपलब्धियाँ

क्र. सं.	वर्ष	लक्ष्य (एकड़ में)	उपलब्धियाँ (एकड़ में)	कमी (एकड़ में)	कमी (प्रतिशत में)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5 = 3 - 4)	(6)
1	2017-18	250	2.15	247.85	99.14
2	2018-19	250	181	69.00	27.60
3	2019-20	250	-	250.00	100.00
4	2020-21	1,000	1,864	---	---
5	2021-22	1,050	77.40	972.60	92.63
6	2022-23	750	--	750.00	100.00

स्रोत: बोर्ड द्वारा अनुमोदित वार्षिक बजट

तालिका 2.1 से यह देखा जा सकता है कि यूपीसीडा ने वर्ष 2017-18 से 2022-23 के दौरान छ: वर्षों में से मात्र एक वर्ष (2020-21) में भूमि अधिग्रहण के लक्ष्य को प्राप्त किया। लक्ष्यों की उपलब्धि में कमी 27.60 प्रतिशत से 100 प्रतिशत के मध्य थी जिसमे दो वर्षों (2019-20 और 2022-23) में कोई भूमि अधिग्रहण नहीं हुआ। लक्ष्यों की उपलब्धि में सतत विफलता इंगित करती है कि यूपीसीडा द्वारा भूमि अधिग्रहण के लिए पर्याप्त प्रयास नहीं किए गए।

अग्रेतर, यूपीसीडा/यूपीएसआईडीसी ने वर्ष 2017-18 से 2022-23 तक की अवधि के लिए विस्तृत जिला/ग्रामवार उपलब्धि तैयार नहीं की और बोर्ड को अवगत

नहीं कराया। भूमि अधिग्रहण निधि संवितरण रजिस्टर भी वर्ष 2020-21 से अपूर्ण था।

एग्जिट कॉन्फ्रेंस (अप्रैल 2024) के दौरान, यूपीसीडा ने बताया कि कोविड-19 और महत्वाकांक्षी लक्ष्यों के निर्धारण के कारण लक्ष्य प्राप्त नहीं किए जा सके। उ.प्र. सरकार ने बताया (जुलाई 2024) कि किसानों और स्थानीय निवासियों के विरोध के कारण लक्ष्य प्राप्त नहीं किए जा सके। तथापि, शत-प्रतिशत लक्ष्य प्राप्त करने के लिए प्रयास किए गए थे। भूमि अधिग्रहण निधि संवितरण रजिस्टर का सम्पूर्ण विवरण अब पूर्ण किया जा चुका था। तथापि, लेखापरीक्षा को अद्यतन भूमि अधिग्रहण निधि संवितरण रजिस्टर सत्यापन हेतु उपलब्ध नहीं कराया गया।

निष्कर्ष

यूपीसीडा, आईआईडीडी, उ.प्र. सरकार से अनुमोदित विनियमनों के बिना अपने कार्यों का प्रबंधन कर रहा था और यह अपने गठन के बाद से अधिसूचित क्षेत्रों के विकास के लिए परिप्रेक्ष्य योजना, विकास योजनाओं/पुनर्विकास योजनाओं को अंतिम रूप नहीं दे सका था। स्कीम योजनाओं पर सक्षम प्राधिकारी का अनुमोदन भी लम्बित था। एक्स- लीडा और साथ ही साथ यूपीसीडा ने महायोजना 2031 के अनुमोदन के पाँच वर्ष से अधिक का समय व्यतीत हो जाने के बाद भी तीन जोनों के लिए जोनल योजनाएं तैयार नहीं की थी, जो कि क्षेत्र में असंगठित एवं अनियोजित विकास के जोखिम से परिपूर्ण था।

अध्याय-III

अधिग्रहित भूमि में अवस्थापना का विकास

अध्याय-III

अधिग्रहित भूमि में अवस्थापना का विकास

अध्याय में यूपीसीडा द्वारा अधिग्रहित भूमि को औद्योगिक और अन्य उपयोगों हेतु उपयुक्त बनाने के लिए अवस्थापना विकास के लिए संचालित की गयी गतिविधियों पर चर्चा की गयी है। मुख्य प्रकरणों में, भूमि विकास के लक्ष्यों को प्राप्त न करना, कार्य करने के लिए बोलीदाताओं की क्षमता का आकलन न करना, यूपीपीडब्ल्यूडी के यथा लागू उपयुक्त परिसमापन क्षति प्रावधानों को न अपनाकर यूपीसीडा के हितो की रक्षा न करना तथा ठेकेदार से अप्रयुक्त कोष पर ब्याज वसूल न करके इसे राजकीय कोष में जमा नहीं करना, सम्मिलित है।

प्रस्तावना

3.1 औद्योगिक निवेश एवं रोजगार प्रोत्साहन नीति 2017 में उद्योगो के लिए गुणवत्तापूर्ण अवस्थापना के निर्माण की परिकल्पना की गई है। सक्षम और लचीली अवस्थापना की उपलब्धता औद्योगिक विकास की महत्वपूर्ण आधारों में से एक है। यह न केवल व्यवसायों की परिचालन लागत को कम करता है बल्कि अर्थव्यवस्था को पुनर्संतुलित करके, उच्च विकास और जीवन स्तर की ओर ले जाता है। इस उद्देश्य हेतु, यूपीसीडा (पूर्ववर्ती यूपीएसआईडीसी सहित) भूमि अधिग्रहण के बाद, औद्योगिक क्षेत्रों में सड़कें, विद्युत आपूर्ति सुविधाएं, जलापूर्ति और सीवरेज सुविधाएं आदि का निर्माण करके इसे विकसित करता है। अग्रेतर, यह विद्यमान आईए के रखरखाव और उन्नयन का कार्य भी करता है। निर्माण खण्डों (सीडी) द्वारा विकास/रखरखाव के कार्य किए जाते हैं। सीडी, आईए की अवस्थापना के विकास कार्य को औद्योगिक क्षेत्रों के विकास और रखरखाव के लिए कार्य मैनुअल (डब्लूएमडीएमआईए) के प्रावधानों के अनुसार ठेकेदारों से निविदाएं आमंत्रित करके निष्पादित करते हैं। डब्लूएमडीएमआईए में शामिल न किए गए गतिविधियों/मानदण्डों की दशा में, यूपीपीडब्ल्यूडी/केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग (सीपीडब्ल्यूडी)/भारत के सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय (मोर्थ) के मानदण्ड[1] के अनुसार इसका पालन किया जाना था। यूपीसीडा के अन्तर्गत 31 मार्च 2024 को 15 निर्माण खण्ड (4 विद्युत खण्डों सहित) थे।

लेखापरीक्षा परिणाम

3.2 पाँच नमूना सीडी[2] में ₹ 640.70 करोड़ मूल्य के 113 अनुबंध बांड (₹ 1,995.60 करोड़ मूल्य के कुल 440 अनुबंध बांडों मे से) विस्तृत परीक्षण के लिए चयनित किये गए। चयनित 113 अनुबंध बांडों में से 11 अनुबंधों[3] के

---

[1] डब्लूएमडीएमआईए की प्राक्कथन के अनुसार।

[2] सीडी-7 लखनऊ, सीडी-8 कानपुर, सीडी-9 प्रयागराज, सीडी-टीजीसी उन्नाव और ईडी-01 कानपुर।

[3] उ.प्र. सरकार ने बताया (जुलाई 2024) कि तत्कालीन मुख्य अभियंता के स्तर पर बार-बार कार्यभार स्थानांतरित होने के कारण विनिर्दिष्ट पत्रावली और अभिलेख सुनिश्चित नहीं किए जा सके।

अभिलेख लेखापरीक्षा को उपलब्ध नहीं कराये गए। अवस्थापना विकास से सम्बन्धित लेखापरीक्षा परिणामो पर आगामी प्रस्तरों में चर्चा की गई है:

भूमि विकास लक्ष्यों को प्राप्त न कर पाना

3.2.1 वर्ष 2017-18 से 2022-2023 तक की अवधि के लिए भूमि विकास की स्थिति (लक्ष्य एवं उपलब्धि) **तालिका 3.1** में दी गई है।

तालिका 3.1: भूमि विकास के लक्ष्य एवं उपलब्धि

क्र. सं.	वर्ष	लक्ष्य (एकड़ में)	उपलब्धि (एकड़ में)	कमी (एकड़ में)	कमी (प्रतिशत में)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5 = 3-4)	(6)
1	2017-18	1,138	335.49	802.51	70.52
2	2018-19	1,535	112.00	1,423.00	92.70
3	2019-20	1,380	273.50	1,106.50	80.18
4	2020-21	1,500	1,130.00	370.00	24.67
5	2021-22	1,750	734.00	1,016.00	58.06
6	2022-23	750	378.26	371.74	49.56

स्रोत: बोर्ड द्वारा अनुमोदित वार्षिक बजट

तालिका 3.1 से यह देखा जा सकता है कि यूपीसीडा 2017-18 से 2022-23 तक के छः वर्षों में से किसी भी वर्ष भूमि विकास के लक्ष्यों को प्राप्त नहीं कर सका। लक्ष्यों की प्राप्ति में कमी 24.67 प्रतिशत से 92.70 प्रतिशत के मध्य रही। लक्ष्यों को प्राप्त करने में लगातार विफलता यह दर्शाती है कि यूपीसीडा द्वारा भूमि विकास के लिए पर्याप्त प्रयास नहीं किये गये।

यह उल्लेख करना महत्वपूर्ण है कि यूपीएसआईडीसी बोर्ड ने अपनी 299वीं बैठक (अप्रैल 2018) में औद्योगीकरण के लिए उपयोग में न लाए गए लगभग 10 वर्षों से रिक्त भूखण्डों के विषय में चिंता व्यक्त की थी और प्रबंधन को इसके कारणों का अध्ययन करने तथा आगामी बोर्ड बैठक में अवस्थापना सुविधाओं की आवश्यकता को इंगित करते हुए अंतर के विश्लेषण के साथ प्रस्तुत करने का निर्देश दिया था। प्रबंधन ने बोर्ड के समक्ष ऐसा कोई विश्लेषण प्रस्तुत नहीं किया।

एग्जिट कॉन्फ्रेंस (अप्रैल 2024) के दौरान, यूपीसीडा ने सूचित किया कि कोविड-19 और महत्वाकांक्षी लक्ष्यों को निर्धारित करने के कारण भूमि विकास का लक्ष्य प्राप्त नहीं किया जा सका। उ.प्र. सरकार ने बताया (जुलाई 2024) कि आंशिक उपलब्धि, ग्रामीणों का विरोध, जिला प्रशासनों द्वारा भूमि पर कब्जा न दिया जाना, भूमि अधिग्रहण एवं अभियंत्रण स्टाफ की भारी कमी और वर्ष 2020 के बाद से कोविड के प्रभाव, के कारण हुई।

उ.प्र. सरकार/यूपीसीडा ने आईए में अवस्थापना सुविधाओं की आवश्यकता के विषय में यूपीएसआईडीसी बोर्ड की 299वीं बैठक में दिए गए निर्देश के बावजूद बोर्ड को अवगत न कराने के सम्बन्ध में कोई टिप्पणी नहीं की।

बोली दस्तावेजों के मूल्यांकन में अनियमितताएं

3.2.2 डब्लूएमडीएमआईए[4] के प्रस्तर 20.8.6 के अनुसार, निविदा प्रपत्रों को अनुमोदन हेतु निविदा समिति के समक्ष प्रस्तुत करने से पूर्व उनकी गहन जाँच की जाएगी।

लेखापरीक्षा ने देखा कि यूपीएसआईडीसी ने आईए के विकास हेतु सितम्बर 2015 से जुलाई 2016 के मध्य, मैसर्स बालाजी बिल्डर्स को उनके अनुभव प्रमाण-पत्रों के सत्यापन के बिना, दो चयनित निर्माण खण्डो[5] के ₹ 143.22 करोड़ मूल्य के 13 अनुबंध[6] प्रदान किये। बाद में, ये प्रमाण-पत्र संदिग्ध रूप से फर्जी पाए गए (जून 2017) जिसके परिणामस्वरूप प्रदान किये गये अनुबंध निरस्त (जुलाई 2017) कर दिए गए।

इसी प्रकार, यूपीएसआईडीसी ने जनवरी 2017 में मैसर्स आकाश इंजीनियर्स एण्ड बिल्डर्स को उनके अनुभव प्रमाण पत्र और सावधि जमा प्राप्ति (एफडीआर) के सत्यापन के बिना, दो चयनित निर्माण खण्डो[7] के ₹ 112.53 करोड़ मूल्य के दो अनुबंध[8] प्रदान किये। बाद में, ये प्रमाण पत्र संदिग्ध रूप से फर्जी पाए गए (दिसम्बर 2017) जिसके परिणामस्वरूप प्रदान किये गये अनुबंध निरस्त (जनवरी 2018) कर दिए गए।

एग्जिट कॉन्फ्रेंस (अप्रैल 2024) के दौरान, यूपीसीडा ने लेखापरीक्षा प्रेक्षण को स्वीकार किया और बताया कि मैसर्स बालाजी बिल्डर्स के विरुद्ध एफआईआर दर्ज करा दी गयी है। उ.प्र. सरकार ने बताया (जुलाई 2024) कि मैसर्स बालाजी बिल्डर्स के अनुबंध निरस्त कर दिये गये हैं, सुरक्षा राशि जब्त कर ली गई है, एफआईआर दर्ज की गई है और वसूली की कार्यवाही प्रारम्भ कर दी गई है। ₹ 1,265.46 लाख में से ₹ 139.28 लाख की वसूली की गई तथा शेष धनराशि की वसूली की प्रक्रिया प्रगति पर है। मैसर्स आकाश इंजीनियर्स एण्ड बिल्डर्स के दोनों अनुबंध निरस्त कर दिये गये हैं।

प्रबंधन ने उत्तरदायी अधिकारियों के विरुद्ध की गई कार्रवाई के समर्थन में एग्जिट कॉन्फ्रेंस में अनुरोध किए गए अभिलेख लेखापरीक्षा को उपलब्ध नहीं कराए।

संस्तुति संख्या 3

यूपीसीडा को संदिग्ध फर्जी दस्तावेजों के आधार पर अनुबंध प्रदान किए जाने से बचने के लिए बोली से सम्बन्धित दस्तावेजों का उचित सत्यापन सुनिश्चित करना चाहिए। इसके अतिरिक्त, ऐसे मामलो में उत्तरदायी अधिकारियों के विरूद्ध कार्रवाई भी की जानी चाहिए।

---

[4] यहाँ निर्धारित निर्देशों के अनुरूप, निविदा प्रपत्रों को निविदा समिति के समक्ष प्रस्तुत करने से पूर्व गहन जाँच की जाएगी।

[5] सीडी ट्रांस गंगा सिटी, उन्नाव और सीडी-9 प्रयागराज।

[6] ₹ 22.79 करोड़ मूल्य के दो नमूना अनुबंध बांड सम्मिलित है।

[7] सीडी ट्रांस गंगा सिटी, उन्नाव और सीडी-9 प्रयागराज।

[8] ₹ 63.41 करोड़ मूल्य का एक नमूना अनुबंध बांड सम्मिलित है।

बोली लगाने की क्षमता का आकलन नहीं किया गया

3.2.3 यूपीपीडब्ल्यूडी के मॉडल बिडिंग डाक्यूमेंट (एमबीडी) 2007 के प्रस्तर 4.6 में यह प्रावधान है कि ₹ 40 लाख से अधिक की लागत वाले कार्यों के लिए, बोलीदाता जो न्यूनतम योग्यता मानदण्ड को पूरा करते हो, तभी योग्य माने जाएंगे यदि निर्माण कार्य के लिए उनकी उपलब्ध बोली क्षमता[9] कुल बोली मूल्य के बराबर या उससे अधिक हो।

लेखापरीक्षा ने देखा कि ठेकेदारों को 27 अनुबंध बांड, जिनका मूल्य ₹ 1.01 करोड़ से ₹ 63.41 करोड़ के मध्य थी, उनकी बोली क्षमता का आकलन किए बिना प्रदान किये गए। इन 27 कार्यों[10] में से, 11 कार्य 61 से 2,612 दिनों के विलम्ब से पूर्ण हुए तथा 14 कार्य जो मार्च 2024 तक अपूर्ण थे, उनमें 648 से 2,678 दिनों का विलम्ब था, जैसा कि **परिशिष्ट-3.1** में वर्णित है।

यूपीएसआईडीसी ने अपनी 298वीं बोर्ड बैठक (जनवरी 2018) में स्वीकार किया कि कम क्षमता वाले ठेकेदारों को उच्च मूल्य के कार्य दिए जाने के कारण कार्य ठीक से क्रियान्वित नहीं हो सके।

यूपीसीडा ने अपने उत्तर में बताया (अक्टूबर 2023) कि उसने यूपीपीडब्ल्यूडी के एमबीडी 2007 के प्रावधानों को अंगीकृत नहीं किया था और जैसा कि डब्ल्यूएमडीएमआईए में प्रावधानित था, पूर्व-योग्यता की जाँच के आधार पर कार्यों को प्रदान किया गया।

एग्जिट कॉन्फ्रेंस (अप्रैल 2024) के दौरान, यूपीसीडा ने बताया कि उसने उच्च मूल्य के अनुबंधों के मामले में बोली लगाने की क्षमता का आकलन करने की प्रथा प्रारम्भ कर दी है और इंजीनियरिंग, प्रोक्योरमेंट एण्ड कंस्ट्रक्शन (ईपीसी) मोड के माध्यम से निष्पादित दो कार्यों में ठेकेदारों की बोली लगाने की क्षमता का आकलन किया गया है। तथापि, डब्ल्यूएमडीएमआईए में बोलीदाताओं की बोली लगाने की क्षमता का आकलन करने का कोई प्रावधान नहीं था।

उ.प्र. सरकार ने बताया (जुलाई 2024) कि यूपीसीडा को छोटे वर्ग के कार्यों के लिए बोलियाँ प्राप्त करने में चुनौतियों का सामना करना पड़ रहा था और कड़े बोली क्षमता मानदण्ड लागू करने से ये चुनौतियाँ और बढ़ सकती थी। तथापि, बड़ी मात्रा के कार्यों (जैसे ईपीसी) के लिए, यूपीसीडा ने बोली क्षमता का आकलन

---

[9] मूल्यांकित उपलब्ध बोली क्षमता = (ए x एन x एम - बी) जहाँ ए = पिछले पाँच वर्षों के दौरान किसी एक वर्ष में निष्पादित सिविलअभियंत्रण कार्यों का अधिकतम मूल्य (पिछले वर्ष के मूल्य स्तर पर 8 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से अद्यतन) जिसमें पूर्ण हो चुके और प्रगति पर चल रहे कार्यों को ध्यान में रखा गया हो । एन = कार्यों के पूर्ण होने के लिए निर्धारित वर्षों की संख्या जिसके लिए बोलियाँ आमंत्रित की जाती हैं (6 माह तक की अवधि को अर्द्ध वर्ष और छह माह से अधिक को एक वर्ष माना जाता है)। एम = एम को 2.5 माना जाता है, बी = विद्यमान प्रतिबद्धताओं और चल रहे कार्यों का वर्तमान मूल्य स्तर पर मूल्य, जिनको उन कार्यों के लिए बोलियाँ आमंत्रित की जाती हैं, उनके पूर्ण होने की अवधि के दौरान पूर्ण किया जाना है।

[10] दो कार्य निरस्त कर दिए गए।

करने की प्रथा प्रारम्भ कर दी है। छोटे कार्यों के लिए भविष्य में उचित कार्रवाई की जाएगी।

उत्तर स्वीकार्य नहीं है क्योंकि डब्ल्यूएमडीएमआईए में प्रावधानित पूर्व-योग्यता के लिए निर्धारित मानदण्ड, बोलीदाता के समान प्रकृति के कार्य को निष्पादित करने के अनुभव का आकलन करते हैं, न कि उपलब्ध बोली क्षमता का। अग्रेतर, डब्लूएमडीएमआईए में यह प्रावधान है कि उसमें समाहित न किये गये गतिविधियों/मानदण्डों की दशा में, इसका पालन यूपीपीडब्ल्यूडी/सीपीडब्ल्यूडी/ मोर्थ के मानदण्डों[11] के अनुसार किया जाना था।

संस्तुति संख्या 4

यूपीसीडा को कार्य को प्रभावी रूप से करने में अक्षम बोलीदाताओं को अनुबंध प्रदान करने से बचने हेतु बोलीदाताओं की बोली क्षमता का आकलन सुनिश्चित करना चाहिए।

उपयुक्त परिसमापन क्षति प्रावधानों को अंगीकृत नहीं किया गया

3.2.4 यूपीपीडब्ल्यूडी के मॉडल बिडिंग डाक्यूमेंट (एमबीडी) 2007 के अनुबंध की सामान्य शर्त (जीसीसी) ₹ 40 लाख से अधिक की लागत वाले कार्यों के लिए, कार्य पूर्ण होने में विलम्ब के लिए प्रति सप्ताह प्रारंभिक अनुबंध मूल्य के एक प्रतिशत की दर से परिसमापन क्षति (एलडी), अधिकतम 10 प्रतिशत एलडी विनिर्दिष्ट करती है। डब्ल्यूएमडीएमआईए में एलडी का कोई प्रावधान नहीं था। ऐसे मामले में, यूपीएसआईडीसी/यूपीसीडा पर यूपीपीडब्ल्यूडी के प्रावधान लागू होते थे।

लेखापरीक्षा ने देखा कि यूपीसीडा (पूर्ववर्ती यूपीएसआईडीसी सहित) ठेकेदारों के साथ निष्पादित अनुबंध बांड में यूपीपीडब्ल्यूडी प्रावधानों की तुलना में उदार[12] एलडी क्लॉज लाया। इसके कारण, यूपीसीडा अनुबंध बांड मूल्य के अधिकतम 10 प्रतिशत के स्थान पर मात्र एक प्रतिशत रोक सकता था। जैसा कि **परिशिष्ट-3.2** में वर्णित है और 486 दिनों से लेकर 2,678 दिनों के विलम्ब वाले 16 मामलों में यूपीसीडा ने ठेकेदारों के बिलों से ₹ 15.02 करोड़[13] के स्थान पर ₹ 1.31 करोड़ की कटौती की जिसके परिणामस्वरूप ₹ 13.71 करोड़ की विलम्ब शास्ति की कम कटौती हुई।

यूपीसीडा ने अपने उत्तर में बताया (अक्टूबर 2023) कि लेखापरीक्षा के सुझाव पर समय विलम्ब शास्ति एक प्रतिशत से बढ़ाकर 10 प्रतिशत कर दी गयी है। उ.प्र. सरकार ने बताया (जुलाई 2024) कि यूपीपीडब्ल्यूडी द्वारा निर्धारित मानदण्डों के अनुसार सभी नये कार्यों के लिए 19 जुलाई 2023 से विलम्ब शास्ति 1 प्रतिशत से बढ़ाकर 10 प्रतिशत कर दी गयी है। पुराने कार्यों के लिए, कुछ भी करना संभव नहीं था, लेकिन भविष्य में इसका ध्यान रखा जाएगा।

---

[11] डब्लूएमडीएमआईए की प्राक्कथन के अनुसार।

[12] अधिकतम एलडी अनुबंध मूल्य का 10 प्रतिशत के स्थान पर 1 प्रतिशत।

[13] निष्पादित कार्य मूल्य का 10 प्रतिशत की दर से निर्धारित किया गया।

तथ्य यथावत है कि यूपीसीडा के हितों की रक्षा हेतु उचित एलडी शास्ति प्रावधान अनुबंध बांड में समाहित नहीं था, जिसके परिणामस्वरुप विलम्ब शास्ति की कम कटौती हुई।

ठेकेदारों से गुणवत्ता निरीक्षण शुल्क वसूल नहीं किया गया

3.2.5 यूपीसीडा (पूर्ववर्ती यूपीएसआईडीसी सहित) और ठेकेदारों के मध्य निष्पादित अनुबंधों की सामान्य शर्तों के अनुसार, गुणवत्ता परीक्षण का व्यय ठेकेदारों द्वारा वहन किया जाएगा।

लेखापरीक्षा ने देखा कि 34 कार्यों के मामलो में, जैसा कि **परिशिष्ट-3.3** में वर्णित है, यूपीसीडा ने, यूपीसीडा/यूपीएसआईडीसी और ठेकेदारों के बीच निष्पादित अनुबंधों की सामान्य शर्तों का उल्लंघन करते हुए ठेकेदारों के बिलों से गुणवत्ता परीक्षणों की लागत ₹ 1.63 करोड़ की धनराशि वसूल नहीं की जिससे ठेकेदारों को अनुचित लाभ पहुचाया गया।

एग्जिट कॉन्फ्रेंस (अप्रैल 2024) के दौरान, यूपीसीडा ने बताया कि ठेकेदारों के अंतिम बिल से गुणवत्ता परीक्षण शुल्क की वसूली के लिए कार्यालय आदेश जारी कर दिया गया था। उ.प्र. सरकार ने एग्जिट कॉन्फ्रेंस के दौरान प्रबंधन द्वारा दिए गए उत्तर को पुनःदोहराया (जुलाई 2024)।

संस्तुति संख्या 5

यूपीसीडा को अपने हितों की रक्षा के लिए ठेकेदारों के बिलों से उपयुक्त दरों पर विलम्ब एलडी को बनाए रखना सुनिश्चित करना चाहिए। अग्रेतर, यूपीसीडा को एकमत नियमों एवं शर्तों के अनुसार ठेकेदार से गुणवत्ता निरीक्षण शुल्क वसूलना चाहिए।

अप्रयुक्त निधियों पर ब्याज वसूल नहीं किया गया

3.2.6 उ.प्र. सरकार ने कन्नौज में परफ्यूम पार्क के निर्माण के लिए यूपीएसआईडीसी को ₹ 25 करोड़ अवमुक्त किए (मार्च 2016)। यूपीएसआईडीसी ने परफ्यूम पार्क और संग्रहालय[14] के निर्माण को उत्तर प्रदेश राजकीय निर्माण निगम लिमिटेड (यूपीआरएनएन) के माध्यम से जमा कार्य के रूप में क्रियान्वित करने का निर्णय लिया (दिसम्बर 2016) और यूपीआरएनएन को ₹ 26 करोड़ अवमुक्त किए, जबकि, उ.प्र. सरकार ने केवल ₹ 25 करोड़ अवमुक्त किये थे। यह कार्य यूपीएसआईडीसी द्वारा नियुक्त सलाहकार द्वारा विकसित अवधारणा योजना के अनुसार क्रियान्वित किया जाना था। तथापि, यूपीएसआईडीसी बोर्ड ने प्रथम चरण में परफ्यूम पार्क और संग्रहालय को 30 एकड़ भूमि के स्थान 50 एकड़ भूमि पर विकसित करने का निर्णय लिया (जनवरी 2018)। तदनुसार, यूपीएसआईडीसी ने यूपीआरएनएन से, अतिरिक्त भूमि के अधिग्रहण के लम्बित रहने तक, अवमुक्त की गयी ₹ 26 करोड़ की राशि को वापस करने का अनुरोध

[14] परफ्यूम पार्क एवं म्यूजियम से नाम परिवर्तित कर (29 जनवरी 2018) "इत्र पार्क एवं संग्रहालय" कर दिया गया।

किया (जनवरी 2018)। यूपीआरएनएन ने यूपीएसआईडीसी को पहले से व्यय किये गये ₹ 24.75 लाख की कटौती के बाद ₹ 25.75 करोड़ वापस किये (जुलाई 2018)।

लेखापरीक्षा ने देखा कि यूपीएसआईडीसी ने, उ.प्र. सरकार के निर्देशों[15] का उल्लंघन करते हुए, यूपीआरएनएन से जनवरी 2017 से जून 2018 तक की अवधि के मध्य इसके पास अप्रयुक्त पड़े ₹ 25.75 करोड़ पर अर्जित ₹ 1.48 करोड़ ब्याज की धनराशि वसूल नहीं की।

एग्जिट कॉन्फ्रेंस (अप्रैल 2024) के दौरान यूपीसीडा ने लेखापरीक्षा प्रेक्षण को स्वीकार किया और बताया कि यूपीआरएनएन से ब्याज की धनराशि वसूलने के प्रयास किए गए थे। उ.प्र. सरकार ने बताया (जुलाई 2024) कि यूपीआरएनएन को ब्याज धनराशि अवमुक्त करने के लिए पत्र जारी किए गए थे।

नगर निकायों के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्रों के रखरखाव पर परिहार्य व्यय

3.2.7 उ.प्र. सरकार ने, यूपीसीडा (यूपीएसआईडीसी सहित) के 35 अधिसूचित औद्योगिक क्षेत्रों को रखरखाव के लिए सम्बन्धित नगर निकायों को हस्तांतरित किया (दिसम्बर 2001)। यूपीसीडा (यूपीएसआईडीसी सहित) ने इन 35 आईए का रखरखाव अपने स्वयं के कोष से तथा आवंटियों से रखरखाव शुल्क आरोपित करना समाप्त कर दिया (अप्रैल 2009)।

यूपीसीडा (यूपीएसआईडीसी सहित) ने अपने ऑपरेटिंग मैनुअल (औद्योगिक क्षेत्र) 2011 के क्लॉज 8.02 में नगर निकायों के प्रादेशिक क्षेत्राधिकार में आने वाले क्षेत्रों में रखरखाव/अवस्थापना कार्य न करने तथा उन क्षेत्रों में रखरखाव शुल्क आरोपित न करने का प्रावधान भी समाविष्ट किया।

लेखापरीक्षा ने देखा कि यूपीसीडा ने अपने ऑपरेटिंग मैनुअल और आदेशों का उल्लंघन करते हुए, वर्ष 2019-20 के दौरान उपर्युक्त 35 आईए में से 16 आईए के रखरखाव के मामले में अपने स्वयं के कोष से ₹ 7.67 करोड़ परिहार्य व्यय किया। इसने आवंटियों से ये शुल्क वसूल नहीं किया।

उपर्युक्त प्रकरण पर, वर्ष 2012-13 से 2014-15 के दौरान किए गए व्यय के सम्बन्ध में, सीएजी के 31 मार्च 2015 को समाप्त होने वाले वर्ष के लिए लेखापरीक्षा प्रतिवेदन (आर्थिक क्षेत्र-गैर सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम) में भी टिप्पणी की गयी थी।

एग्जिट कॉन्फ्रेंस (15 अप्रैल 2024) के दौरान, यूपीसीडा ने सूचित किया कि इनमें से कुछ हस्तांतरित आईए में नगर निकायों द्वारा रखरखाव कार्य न किए जाने के कारण उसे रखरखाव का कार्य करना पड़ा और व्यय करना पड़ा। उ.प्र. सरकार ने यूपीसीडा के उत्तर को अभिस्वीकृति प्रदान की।

---

[15] उ.प्र. सरकार के आदेश (29 मई 2015) में अन्य बातों के साथ-साथ यह नियत करता है कि आवंटित धनराशि पर बैंक जमा के माध्यम से अर्जित ब्याज सरकार के खाते में जमा कर दिया जाएगा।

उत्तर स्वीकार्य नहीं है क्योंकि उ.प्र. सरकार के आदेश और बोर्ड के निर्णय के अनुसार यूपीसीडा को नगर निकायों के क्षेत्राधिकार में आने वाले क्षेत्रों के रखरखाव का कार्य स्वयं के कोष से करने की आवशयकता नहीं थी।

निष्कर्ष

यूपीसीडा भूमि विकास के स्वयं के लक्ष्यों को प्राप्त न कर सका जो यह इंगित करता है कि उन्हें प्राप्त करने के लिए पर्याप्त प्रयास नहीं किए गए थे। यूपीसीडा को बोलीदाताओं को उनके फर्जी दस्तावेजों के आधार पर अनुबंध प्रदान करने के लिए उत्तरदायी अधिकारियों पर कार्रवाई अभी करनी थी। जहाँ बोलीदाताओं को उनकी बोली लगाने की क्षमता का आकलन किए बिना अनुबंध प्रदान किए गए थे उन मामलों में कार्य के निष्पादन में महत्वपूर्ण विलम्ब और अपूर्ण कार्य देखे गए। यूपीसीडा ने अपर्याप्त एलडी प्रावधानों के कारण ठेकेदारों के बिलों से ₹ 13.71 करोड़ की कम विलम्ब शास्ति धनराशि वसूली। यूपीआरएनएन से ₹ 1.48 करोड़ का ब्याज वसूल नहीं किया गया। ठेकेदारों के बिलों से ₹ 1.63 करोड़ धनराशि की गुणवत्ता निरीक्षण शुल्क वसूल नहीं किया गया। यूपीसीडा द्वारा नगर निकायों के क्षेत्राधिकार में आने वाले आईए के रखरखाव में ₹ 7.67 करोड़ का परिहार्य व्यय किया गया।

अध्याय-IV

भूखण्डों का आवंटन

अध्याय-IV

भूखण्डो का आवंटन

इस अध्याय में अंकन प्रणाली, आवेदकों के साक्षात्कार, ई-नीलामी इत्यादि के माध्यम से भूखण्डों के आवंटन पर चर्चा की गई है। प्रमुख प्रकरणों में भूमि आवंटन और आवंटियों से वसूली के लिए लक्ष्य प्राप्त न करना, भूखण्डों के आवंटन के लिए आवेदनों के मूल्यांकन में विभिन्न कमियाँ, योजना के नियमों एवं शर्तों का उल्लंघन करते हुए धन प्रतिदाय, प्रतिबद्ध पूँजी निवेश और रोजगार सृजन सुनिश्चित न करना तथा पूर्णता/अधिभोग प्रमाणपत्र जारी करने से पूर्व उत्पादन प्रारम्भ करने की अनुमति प्रदान करना सम्मिलित है।

प्रस्तावना

4.1 उ.प्र. सरकार की औद्योगिक निवेश एवं रोजगार प्रोत्साहन नीति (आईआईईपीपी) 2017 में यह प्रावधान है कि सरकार उद्योगों की आवश्यकताओं के अनुरूप विद्यमान एवं नए क्षेत्रों में अवस्थापना की योजना बनाएगी तथा सभी क्षेत्रों में संतुलित एवं समतापूर्ण विकास के लिए भौगोलिक क्षमता के आधार पर तथा मांग के आकलन के बाद औद्योगिक अवस्थापना का विकास किया जाएगा। यूपीसीडा, उपर्युक्त उद्देश्यों की प्राप्ति के लिए, अधिग्रहित भूमि का विकास करता है तथा औद्योगिक, वाणिज्यिक एवं आवासीय प्रयोजनों हेतु अवस्थापना उपलब्ध कराता है।

यूपीसीडा (यूपीएसआईडीसी सहित) अपने ऑपरेटिंग मैनुअल (औद्योगिक क्षेत्र) में निहित प्रावधानों और समय-समय पर जारी कार्यकारी आदेशों के अनुसार आवेदकों को औद्योगिक भूखण्ड 90 वर्ष के पट्टे पर आवंटित करता है। आवंटियों को औद्योगिक भूखण्डों का कब्ज़ा पट्टा विलेख के निष्पादन के बाद सौंप दिया जाता है। तत्पश्चात, आवंटियों को आवंटन पत्र में निर्धारित समयावधि में, यूपीसीडा से मानचित्रों के अनुमोदन और पूर्णता प्रमाणपत्र प्राप्त करने के बाद उत्पादन प्रारम्भ करना होता है। निर्धारित समयावधि के अन्दर उत्पादन प्रारम्भ करने में विफल रहने की स्थिति में, यूपीसीडा समय विस्तार शुल्क अधिरोपित करके, बाद में उत्पादन प्रारम्भ करने के लिए समय विस्तार की सुविधा भी प्रदान करता है।

यूपीएसआईडीसी ने 13 जून 2017 तक साक्षात्कार के आधार पर आवेदकों को औद्योगिक भूखण्ड आवंटित किए। यूपीसीडा ने, औद्योगिक भूखण्डों के आवंटन में व्यक्तिपरकता और विवेकाधिकार को रोकने के लिए, औद्योगिक भूखण्डों के आवंटन की प्रक्रिया को परिवर्तित किया (14 जून 2017)। नई प्रक्रिया के अनुसार, यूपीसीडा (यूपीएसआईडीसी सहित) औद्योगिक भूखण्डों के आवंटन के लिए आवेदन आमंत्रित करने हेतु उपलब्ध भूखण्डों की सूची अपनी वेबसाइट[1] पर दर्शाएगा। प्राप्त आवेदनों का मूल्यांकन साप्ताहिक परियोजना मूल्यांकन

[1] यूपीसीडा कार्यालय आदेश दिनांक 20 मई 2019 द्वारा उ.प्र. सरकार की निवेश मित्र वेबसाइट।

समिति (पीईसी)[2] द्वारा अंकन प्रणाली[3] के आधार पर किया जाएगा। तत्पश्चात, मुख्यालय समिति[4] पीईसी की संस्तुतियों की जाँच करेगी तथा अनुमोदन के लिए अपनी टिप्पणियाँ सीईओ को प्रेषित करेगी। यूपीसीडा ने ऐसे औद्योगिक क्षेत्रों में जहाँ 75 प्रतिशत या अधिक विकसित भूखण्ड पहले से ही आवंटित थे, भूखण्ड आवंटित करने के लिए ई-नीलामी प्रारम्भ (मार्च 2020) की।

यूपीसीडा (यूपीएसआईडीसी सहित) ने वर्ष 2017-18 से 2021-22 तक की अवधि के दौरान 1,585 औद्योगिक भूखण्डों, पाँच आवासीय योजनाओं[5] के अन्तर्गत भूखण्डों तथा छः वाणिज्यिक भूखण्डों का आवंटन किया। उपर्युक्त में से लेखापरीक्षा ने विस्तृत जाँच के लिए 177 औद्योगिक भूखण्डों, चार आवासीय योजनाओं[6] और सभी छः वाणिज्यिक भूखण्डों का चयन किया।

लेखापरीक्षा परिणाम

4.2 यूपीसीडा (यूपीएसआईडीसी सहित) ने चयनित 177 नमूना औद्योगिक भूखण्डों में से दो भूखण्डों[7] के मामले में साक्षात्कार समिति की बैठक के कार्यवृत, 21 भूखण्डों[8] के मामले में परियोजना मूल्यांकन समिति (पीईसी) की

---

[2] पीईसी में सम्बन्धित क्षेत्रीय/परियोजना कार्यालय के क्षेत्रीय प्रबंधक, कार्यकारी अभियंता और लेखा अधिकारी सम्मिलित होंगे।

[3] आवेदक को आठ कारकों (पूँजी निवेश, रोजगार सृजन, उत्पादन प्रारम्भ करने के लिए आवश्यक समय, सुसंगत अनुभव, उसी औद्योगिक क्षेत्र में अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता या इकाई का विस्तार, 100 प्रतिशत निर्यातोन्मुख इकाइयाँ, टर्नओवर महिला उद्यमी/ अनुसूचित जाति/विकलांग/अनुसूचित जनजाति आदि की न्यूनतम 26 प्रतिशत शेयरधारिता, आवेदक का गत वर्ष का निवल मूल्य/टर्नओवर ₹ 10 करोड़ से अधिक होना) पर एक से 20 अंक प्रदान किए जाते हैं।

[4] मुख्यालय समिति 24 सितम्बर 2019 को गठित की गयी जिसमें वित्त नियंत्रक, यूपीएसआईडीसी/ महाप्रबंधक (वित्त) यूपीसीडा, महाप्रबंधक (अभियंत्रण) यूपीसीडा, उप महाप्रबंधक (एटीपी) यूपीसीडा/सहायक महाप्रबंधक (हाउसिंग) यूपीएसआईडीसी और प्रभारी (एटीपी), सहायक महाप्रबंधक (आईए)/प्रभारी सम्मिलित हैं।

[5] भोगांव, फ़िरोज़ाबाद, झाँसी, संडीला और ट्रांस दिल्ली सिग्नेचर सिटी।

[6] भोगांव, फ़िरोज़ाबाद, झाँसी और संडीला।

[7] जैनपुर (आईए) के दो भूखण्ड 1.(डी-176)-1031.49 वर्गमीटर, 2. (डी-107) 948 वर्गमीटर।

[8] 21 भूखण्ड 1. (ए-7 कोसी कोटवन-II-17238.41 वर्गमीटर), 2. (ए1/5 कोसी कोटवन-II-35141.28 वर्गमीटर), 3. (ए-1/2 कोसी कोटवन-II-27219.46 वर्गमीटर) 4. (एच1 ए/1 करखियाव-37372 वर्गमीटर) 5. (एच1 ए/2 करखियाव -17116 वर्गमीटर) 6. (बी-10 रामनगर-6258.93 वर्गमीटर) 7. (एस-20 लोनीएस्टेट-605.34 वर्गमीटर) 8. (एस/2/4/ए-सूरजपुर-8561.46 वर्गमीटर) 9. (एस/2/4/बी-सूरजपुर-6984.74 वर्गमीटर) 10. (डी-23-खलीलाबाद-2475 वर्गमीटर), 11. (ई-22 खलीलाबाद-800 वर्गमीटर), 12. (ई-112 मऊ-450 वर्गमीटर), 13. (एच-66 कुर्सीरोड-450 वर्गमीटर), 14. (ए6/7 कुर्सीरोड-12732.46 वर्गमीटर), 15. (जी-71 कुर्सीरोड-600 वर्गमीटर), 16. (ए6/13 कुर्सीरोड-738 वर्गमीटर) 17. (ए6/11 कुर्सीरोड-738 वर्गमीटर) 18. (ए6/1 कुर्सीरोड-94465.8 वर्गमीटर) 19. (बी2/2 संडीला-203939.53 वर्गमीटर), 20. (बी2/4 संडीला-34976 वर्गमीटर) 21. (बी 4 औरबी 5 संडीला -145436.50 वर्गमीटर)।

और चार भूखण्डों[9] के मामले में मुख्यालय समिति की संस्तुतियाँ प्रस्तुत नहीं की। भूखण्डों के आवंटन से सम्बन्धित लेखापरीक्षा परिणामों पर आगामी प्रस्तरों में चर्चा की गई है:

भूमि आवंटन और आवंटियों से वसूली के लक्ष्य प्राप्त नहीं हुए

4.2.1 यूपीसीडा (यूपीएसआईडीसी सहित) का बोर्ड भूमि आवंटन और आवंटियों से वसूली के लिए वार्षिक लक्ष्य निर्धारित करता है।

वर्ष 2017-18 से 2022-23 तक की अवधि के दौरान निर्धारित लक्ष्यों के सापेक्ष वास्तविक आवंटित क्षेत्र और की गई वसूली **तालिका 4.1** में दी गई है।

तालिका 4.1: भूमि आवंटन के भौतिक लक्ष्य और उपलब्धि तथा आवंटियों से की गई वसूली का विवरण

वर्ष	आवंटन			वसूलियाँ		
	लक्ष्य (क्षेत्रफल एकड़ में)	उपलब्धि (क्षेत्रफल एकड़ में)	उपलब्धि (प्रतिशत में)	लक्ष्य (₹ करोड़ में)	उपलब्धि (₹ करोड़ में)	उपलब्धि (प्रतिशत में)
2017-18	863.00	300.00	34.76	1,234.40	800.00	64.81
2018-19	1,000.00	336.25	33.63	1,355.00	641.83	47.37
2019-20	800.00	266.45	33.31	925.00	488.97	52.86
2020-21	1,100.00	299.00	27.18	1,100.00	618.55	56.23
2021-22	800.00	461.00	57.63	1,100.00	701.35	63.76
2022-23	800.00	390.80	48.85	1,000.00	961.36	96.14

स्रोत: यूपीसीडा/यूपीएसआईडीसी बोर्ड द्वारा अनुमोदित वार्षिक कार्य योजना

उपर्युक्त से यह स्पष्ट है कि वर्ष 2017-18 से 2022-23 तक के दौरान भूमि आवंटन की उपलब्धि, लक्ष्य के 27 से 58 प्रतिशत के मध्य रही तथा आवंटियों से वसूली, लक्ष्य के 47 से 96 प्रतिशत के मध्य रही। आवंटन एवं वसूली के लिए लक्ष्य निर्धारित करने का आधार लेखापरीक्षा को उपलब्ध नहीं कराया गया। कम उपलब्धि के लिए कोई विश्लेषण नहीं किया गया।

उ.प्र. सरकार/यूपीसीडा ने स्वीकार किया (जुलाई 2024) कि भौतिक एवं वित्तीय लक्ष्यों की कम उपलब्धि का विश्लेषण नहीं किया गया। तथापि, उ.प्र. सरकार/ यूपीसीडा/क्षेत्रीय प्रबंधकों/परियोजना प्रबंधकों द्वारा लक्ष्य प्राप्ति के लिए संयुक्त रूप से प्रयास किए गए।

पूर्ण वित्तीय विवरण प्राप्त किए बिना साक्षात्कार के माध्यम से औद्योगिक भूखण्डों का आवंटन

4.2.2 ऑपरेटिंग मैनुअल (औद्योगिक क्षेत्र) 2011 का क्लॉज 2.04 नियत करता है कि भूमि आवंटन के लिए सभी प्रकार से पूर्ण आवेदन संसाधित किये जायेंगे तथा साक्षात्कार के समय अपने कथनों को प्रमाणित करने हेतु आवेदक

[9] चार भूखण्ड -1. (के-37 मथुरा साइट-बी-660.75 वर्गमीटर), 2. (ए-7 कोसी कोटवन-II-17238.41 वर्गमीटर), 3. (ए1/5 कोसी कोटवन-II-35141.28 वर्गमीटर), 4. (ए1/2 कोसी कोटवन-II-27219.46 वर्गमीटर)।

को अपनी वित्तीय स्थिति, तकनीकी विशेषज्ञता, विगत अनुभव के समर्थन में दस्तावेज लाने के लिए स्पष्ट रूप से कहा जाएगा।

तदनुसार, यूपीसीडा ने (अप्रैल 2017) आवेदक को मूल अभिलेखों अर्थात् प्रस्तावित परियोजना रिपोर्ट, पहचान और पते का प्रमाण, तुलन पत्रों, वित्तीय स्थिति/वित्त संस्थान से प्राप्त किए जाने वाले वित्त और सम्बन्धित कार्य/परियोजना में अनुभव के साथ, आवंटन समिति के समक्ष उपस्थित होने के लिए कहा।

लेखापरीक्षा ने देखा कि आवेदक ने मथुरा साइट-बी औद्योगिक क्षेत्र में 3,929 वर्गमीटर (जे-134 और जे-135) के भूखण्ड के लिए परियोजना का विवरण (₹ 1.2 करोड़) और वित्त के साधन की सूचना नहीं दी। तथापि, साक्षात्कार समिति ने उपरोक्त क्लॉज का उल्लंघन करते हुए, सभी मामलों में आवेदन पूर्ण न होने के बावजूद, भूखण्ड के आवंटन के लिए संस्तुति कर दी (मई 2017)। भूखण्ड को ₹ 93.08 लाख की धनराशि के लिए आवंटित किया गया (अगस्त 2017)। उपर्युक्त दस्तावेजों के अभाव में, भूखण्ड के आवंटन का कोई औचित्य अभिलेखों में नहीं पाया गया।

एग्जिट कॉन्फ्रेंस (अप्रैल 2024) के दौरान यूपीसीडा ने बताया कि आवंटी ने पट्टा विलेख के निष्पादन के बाद उत्पादन प्रारम्भ कर दिया था जो कि आवंटी की सुदृढ़ वित्तीय स्थिति को इंगित करता था। यूपीसीडा ने परियोजना विवरण (₹ 1.2 करोड़) और वित्त साधनों से सम्बन्धित दस्तावेज लेखापरीक्षा को उपलब्ध कराने का आश्वासन दिया। तथापि, यूपीसीडा ने ऐसे अभिलेख लेखापरीक्षा को उपलब्ध नहीं कराए।

उ.प्र. सरकार ने अपने उत्तर में बताया (जुलाई 2024) कि पट्टा विलेख के निष्पादन (दिसम्बर 2017) के बाद इकाई उत्पादन में आ गई, जो आवंटी की सुदृढ़ वित्तीय स्थिति को इंगित करता था। अग्रेतर, बकाया धनराशि का नियमित भुगतान किया जा रहा था और प्राधिकरण को कोई हानि नहीं हुई।

उत्तर संतोषजनक नहीं है क्योंकि आवंटन ऑपरेटिंग मैनुअल (औद्योगिक क्षेत्र) 2011 के क्लॉज 2.04 के विरुद्ध था।

न्यूनतम अर्हता अंक निर्धारित किए बिना अंकन प्रणाली के माध्यम से औद्योगिक भूखण्डों का आवंटन

4.2.3 यूपीएसआईडीसी के कार्यालय आदेश (14 जून 2017) के अनुसार, आवेदकों के आवेदनों को उसमें वर्णित कारकों के आधार पर आवंटित अंकों को प्राथमिकता देकर, भूमि का आवंटन किया जाना था।

लेखापरीक्षा ने देखा कि यूपीसीडा (यूपीएसआईडीसी सहित) ने परियोजना के कार्यान्वयन के लिए आवेदकों की क्षमता को सुनिश्चित करने हेतु न्यूनतम अर्हता अंक निर्धारित नहीं किए थे।

यूपीसीडा ने पुष्टि की (दिसम्बर 2023) कि एक भूखण्ड के लिए दो या अधिक आवेदन प्राप्त होने की स्थिति में उच्चतम अंक प्राप्त करने वाले आवेदक को

भूखण्ड आवंटित किया जाना था और भूखण्ड के लिए एक ही आवेदन प्राप्त होने की स्थिति में, आवश्यक दस्तावेजों के प्राप्त होने पर भूखण्ड आवंटित किया गया था।

एग्जिट कॉन्फ्रेंस (15 अप्रैल 2024) के दौरान, यूपीसीडा ने बताया कि एकल आवेदक को आवंटन स्टार्ट अप व्यवसाय को बढ़ावा देने के लिए किया जाता है। लेखापरीक्षा ने एकल आवेदकों के मामले में पारदर्शिता बनाए रखने के लिए और आवश्यक दस्तावेजों तथा एकल स्टार्टअप के लिए भूमि आवंटन नियमों पर जोर दिया। प्रबंधन ने भविष्य में इसका पालन करने का आश्वासन दिया।

उ.प्र. सरकार ने अपने उत्तर में बताया (जुलाई 2024) कि आवंटन का निर्णय इस तथ्य के अधीन उच्चतम अंकों के आधार पर किया गया था कि एक या एक से अधिक आवेदन के मामले में, आवंटन के अन्य पहलुओं जैसे परियोजना की प्रकृति, परियोजना के लिए क्षेत्र का आकलन, परियोजना की प्रकृति के अनुसार अन्य विभागों से आवश्यक एनओसी की शर्तों को निर्णय लेने में मुख्यालय समिति द्वारा विचार किया जाता है।

तथ्य यथावत है कि यूपीसीडा और उ.प्र. सरकार ने अंकन प्रणाली के माध्यम से औद्योगिक भूखण्डों के आवंटन के लिए न्यूनतम अर्हता अंकों के प्रकरण को संबोधित नहीं किया।

परियोजना लागत के सापेक्ष आवेदक की वित्तीय सुदृढ़ता के मूल्यांकन के लिए मानदण्ड का अभाव

4.2.4 यूपीसीडा/यूपीएसआईडीसी की अंकन प्रणाली के अन्तर्गत आवेदकों को उनकी नेट वर्थ/टर्नओवर ₹ 10 करोड़ से अधिक होने पर पाँच अंक प्रदान किए जाते थे। तथापि, प्रस्तावित परियोजना लागत के सापेक्ष भूखण्डों के आवेदकों की वित्तीय सुदृढ़ता को मापने के लिए कोई मापदण्ड/तंत्र नहीं थी। परिणामस्वरूप, निम्नलिखित मामलों में, आवेदकों की क्षमता से बहुत अधिक मूल्य की परियोजनाओं को अनुमोदित किया गया था:

- कोसी कोटवन एक्सटेंशन-I के भूखण्ड ई-131 और ई-132 (प्रत्येक का क्षेत्रफल 1800 वर्गमीटर) के मामले में, क्रमशः कुल ₹ 41.53 करोड़ और ₹ 40.25 करोड़ की प्रस्तावित परियोजना रिपोर्ट के सापेक्ष दोनों आवेदकों की कुल वार्षिक आय क्रमशः ₹ 7.24 लाख और ₹ 6.36 लाख थी। कोई भी आवेदक भूखण्ड के आवंटन (27 फरवरी 2020) के 30 दिनों के अन्दर आरक्षण धनराशि (प्रत्येक के लिए ₹ 6.95 लाख) जमा नहीं कर सका। दोनों आवेदकों द्वारा तथापि, आरक्षण धनराशि 08 अगस्त 2022 को 864 दिनों के विलम्ब के बाद जमा की गई। यूपीसीडा ने आवंटन नीति और आईए की भूमि प्रीमियम दरों में परिवर्तन के कारण दोनों भूखण्डों का आवंटन निरस्त कर दिया (12 अप्रैल 2023)।
- कोसी कोटवन-2 के भूखण्ड संख्या 1/1 (28,011.15 वर्गमीटर) के मामले में, आवेदक ने ₹ 300 करोड़ की परियोजना लागत के सापेक्ष मात्र

₹ 1.04 लाख की नेट वर्थ घोषित की। आवेदक को, तथापि, भूखण्ड का आवंटन (31 मार्च 2021) और इकाई स्थापित करने के लिए 30 सितम्बर 2024 तक का समय विस्तार दिया गया।

यूपीसीडा ने अपने उत्तर में बताया (दिसम्बर 2023) कि भूखण्ड संख्या-ई-131 और ई-132 का आवंटन निरस्त कर दिया गया है। भूखण्ड संख्या 1/1 के मामले में, ₹ 300 करोड़ की निवेश रिपोर्ट के आधार पर समय का कोई लाभ नहीं दिया गया।

उ.प्र. सरकार ने अपने उत्तर में बताया (जुलाई 2024) कि भूखण्ड संख्या 1/1 के मामले में, तीन भागीदारों की कुल नेट वर्थ ₹ 11.74 करोड़ थी।

उत्तर स्वीकार्य नहीं है क्योंकि भूखण्ड संख्या 1/1 के मामले में, आवेदक एक निजी लिमिटेड कंपनी के रूप में निगमित थी और इसकी नेट वर्थ मात्र ₹ 1.04 लाख थी। उत्तर में उल्लिखित नेट वर्थ व्यक्तिगत क्षमता में प्रवर्तकों से सम्बन्धित थी।

संस्तुति संख्या 6

यूपीसीडा को आवंटियों की अर्हता के लिए अंकन प्रणाली में न्यूनतम मानक स्थापित करने चाहिए। यूपीसीडा को परियोजना लागत के सापेक्ष आवेदक की वित्तीय सुदृढ़ता के मूल्यांकन के लिए एक मापदण्ड तय करना चाहिए।

अपात्र आवेदक को औद्योगिक भूखण्ड का आवंटन

4.2.5 आईए जैनपुर के भूखण्ड संख्या ए-4/2 मामले में, दो आवेदन यथा मैसर्स जय भगवती ट्रेडर्स और इंडियन रेलवे कैटरिंग एण्ड टूरिज्म कॉर्पोरेशन लिमिटेड (आईआरसीटीसी) से क्रमशः जनवरी 2019 और फरवरी 2019 में प्राप्त हुए थे। पीईसी ने कई मापदण्डों पर आवेदनों का मूल्यांकन किया (8 मार्च 2019) तथा मैसर्स जय भगवती ट्रेडर्स और आईआरसीटीसी को क्रमशः कुल 60 अंक और 57 अंक प्रदान किए।

लेखापरीक्षा ने देखा कि 'रोजगार सृजन' मापदण्ड हेतु, मैसर्स जय भगवती ट्रेडर्स ने अपने आवेदन और डीपीआर में क्रमशः 35 और 146 कर्मचारियों का प्रस्ताव दिया, जबकि आईआरसीटीसी ने अपने आवेदन और डीपीआर में क्रमशः 60 और 80 कर्मचारियों का प्रस्ताव दिया। यदि पीईसी ने दोनों पक्षों के डीपीआर आंकड़ों पर विचार किया होता तो मैसर्स जय भगवती ट्रेडर्स और आईआरसीटीसी के कुल अंक क्रमशः 60 और 61 होते और आईआरसीटीसी आवंटन के लिए पात्र होता। यहाँ तक कि यदि, पीईसी ने दोनों पक्षों के आवेदन आंकड़ों पर विचार किया होता तो मैसर्स जय भगवती ट्रेडर्स और आईआरसीटीसी के कुल अंक क्रमशः 47 और 57 होते, जिसके परिणामस्वरूप आईआरसीटीसी के पक्ष में आवंटन होता। तथापि, पीईसी ने मूल्यांकन के समय मैसर्स जय भगवती ट्रेडर्स के लिए डीपीआर में दी गयी सूचना (146 कर्मचारी) और आईआरसीटीसी के लिए आवेदन में दी गयी सूचना (60 कर्मचारी) पर विचार किया जिसके परिणामस्वरूप

आईआरसीटीसी को कम अंक मिले। इस प्रकार, गलत मूल्यांकन के कारण उक्त 5,018.65 वर्गमीटर क्षेत्रफल का भूखण्ड अपात्र आवेदक (मैसर्स जय भगवती ट्रेडर्स) को ₹ 1.10 करोड़ में आवंटित किया गया।

एग्जिट कॉन्फ्रेंस (अप्रैल 2024) के दौरान, यूपीसीडा ने बताया कि आवेदकों द्वारा आवेदन पत्र में दी गयी सूचना के आधार पर अंक दिए गए थे। उ.प्र. सरकार ने बताया (जुलाई 2024) कि परियोजना मूल्यांकन समिति ने मैसर्स जय भगवती ट्रेडर्स को भूखण्ड आवंटन हेतु संस्तुति की थी (मार्च 2019) और मुख्यालय के अनुमोदन उपरांत आवंटन किया गया था।

उत्तर स्वीकार्य नहीं है क्योंकि आईआरसीटीसी को आवेदन में दी गयी सूचना (60 कर्मचारी) के आधार पर अंक प्रदान किए गये जबकि मैसर्स जय भगवती ट्रेडर्स के मामले में डीपीआर में दी गयी सूचना (146 कर्मचारी) के आधार पर अंक प्रदान किये गये थे जिसके परिणामस्वरुप 'रोजगार सृजन' मापदण्ड के लिए मैसर्स जय भगवती ट्रेडर्स को अधिक अंक प्रदान किये गये और भूखण्ड आवंटन हेतु पात्र पाया गया।

सार्वजनिक आपत्तियाँ आमंत्रित किए बिना संविलियत भूखण्डों का आवंटन

4.2.6 योजना के बनाने एवं अन्तिमीकरण विनियमन-2004 के प्रस्तर 3.3.8 के अनुसार, यूपीसीडा किसी भी औद्योगिक भूखण्ड के आवंटन से पहले एक या अधिक औद्योगिक भूखण्डों के संविलियन या उप-विभाजन द्वारा विकास योजनाओं में संशोधन कर सकता है। प्रस्तर 3.3.2 के अन्तर्गत, यूपीसीडा को विकास/स्थानीय क्षेत्र में प्रसारित होने वाले कम से कम एक समाचार पत्र में सार्वजनिक आपत्ति आमंत्रित करने की आवश्यकता है, जिसमें नोटिस में निर्दिष्ट तिथि से पहले प्रस्तावित संशोधन के सम्बन्ध में किसी भी प्रभावित व्यक्ति से आपत्तियाँ एवं सुझाव आमंत्रित किए जायेंगे और प्राप्त होने वाली सभी आपत्तियों पर विचार किया जाएगा।

लेखापरीक्षा ने देखा कि यूपीसीडा/यूपीएसआईडीसी ने उपरोक्त प्रावधानों का उल्लंघन करते हुए बिना सार्वजनिक आपत्तियां आमंत्रित किए ही संविलियत भूखण्ड आवंटित कर दिए। ऐसे आवंटित भूखण्डों का विवरण नीचे **तालिका 4.2** में दिया गया है:

तालिका 4.2: सार्वजनिक आपत्ति आमंत्रित किए बिना भूखण्डों का आवंटन

क्र. सं.	औद्योगिक क्षेत्र का नाम	भूखण्ड संख्या	भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	संविलियन के अनुमोदन की तिथि	आवंटन की तिथि
1	सिधवान	सी-1/2	9,096.63	13 सितम्बर 2018	17 सितम्बर 2018
2	कोसी कोटवन-ए आईआईडीसी	के-09/10	674	22 मई 2019	27 मई 2019
3	कोसी कोटवन एक्सटेंशन-1	एच-32/45	17,042.92	3 जनवरी 2019	8 जनवरी 2019
4	जी सी शाहजहांपुर	एच-49-52/61-64	15,492	29 नवम्बर 2017	1 दिसम्बर 2017

उ.प्र. सरकार ने बताया (जुलाई 2024) कि कोई सार्वजनिक आपत्ति प्राप्त नहीं हुई। तथापि, सार्वजनिक आपत्तियों के आमंत्रण से सम्बन्धित दस्तावेज लेखापरीक्षा को उपलब्ध नहीं कराए गए।

अधिक भूमि का आवंटन

4.2.7 यूपीएसआईडीसी के कार्यालय आदेश (14 जून 2017) के अनुसार, आवंटित की जाने वाली भूमि के क्षेत्रफल की पात्रता का आकलन निम्न तीन मापदण्डों में से किसी एक आधार पर न्यूनतम क्षेत्रफल के अनुसार किया जाना था:

- आवेदक द्वारा प्रस्तावित परियोजना में पूँजी निवेश के अनुसार, ₹ एक करोड़ के पूँजी निवेश के लिए 2,000 वर्गमीटर भूमि के अनुपात में क्षेत्रफल की गणना करना;
- आवेदक द्वारा प्रस्तावित परियोजना रिपोर्ट में आवेदित आच्छादित क्षेत्र का 333 प्रतिशत;
- आवेदक द्वारा प्रस्तावित परियोजना में दर्शाई गई भूमि पर पूँजीगत निवेश को सम्बन्धित औद्योगिक क्षेत्र की प्रीमियम दर से विभाजित कर गणना से प्राप्त क्षेत्रफल।

लेखापरीक्षा ने देखा कि पीईसी ने, तीन भूखण्डों के आवंटन के मामले में आवंटित की जाने वाली भूमि के क्षेत्र की अधिकतम पात्रता का मूल्यांकन नहीं किया। इसके परिणामस्वरूप, उपरोक्त निर्देश का उल्लंघन करते हुए इन मामलों में अधिक भूमि का आवंटन हुआ जैसा कि **तालिका 4.3** में दिया गया है:

तालिका 4.3: अधिक भूमि का आवंटन

भूखण्ड संख्या और आईए	आवंटन की तिथि	आवटी द्वारा प्रतिबद्ध निवेश (₹ करोड़ में)	उपर्युक्त तीन मापदण्डों के अनुसार भूमि क्षेत्र की पात्रता (वर्गमीटर में)			आवंटित किये जाने वाले अधिकतम भूमि क्षेत्र की पात्रता (तीनों मापदण्डों में से न्यूनतम) (वर्गमीटर में)	वास्तविक आवंटित क्षेत्र (वर्गमीटर में)	अधिक आवंटित क्षेत्र (वर्गमीटर में)
			I	II	III			
बी-02, उरई-II, झांसी	28 मई 2021	3.57	7,140	18,731	11,250	7,140	11,250	4,110
सुमेरपुर का भूखण्ड बी16/1	17 सितम्बर 2020	2.26	4,520	16,552	15,062	4,520	15,062	10,542
सी-42, उरई-II, झांसी	17 सितम्बर 2020	2.71	5,420	9,430	3,629	3,629	3.992	363
		1.00	2,000	3,988	3,629	2,000	3,992	1,992

उपर्युक्त भूखण्ड सी-42 उरई-II के मामले में, आवंटी ने परियोजना लागत ₹ 2.71 करोड़ से ₹ 1 करोड़ परिवर्तित की (दिसम्बर 2021)। तथापि, यूपीसीडा ने भूमि की आवश्यकता का पुनर्मूल्यांकन नहीं किया जिसके परिणामस्वरूप अधिक भूमि का आवंटन हुआ (2,000 वर्गमीटर के स्थान पर 3,992 वर्गमीटर)।

यूपीसीडा ने बताया (दिसम्बर 2023) कि क्षेत्र की पात्रता के विरुद्ध भूखण्डों का वास्तविक आवंटन राज्य के औद्योगिकीकरण को बढ़ाने और वित्तीय लक्ष्य को प्राप्त करने के लिये किया गया था। अग्रेतर, परियोजना में परिवर्तन को आवंटी के अनुरोध पर स्वीकार किया गया था।

उ.प्र. सरकार ने बताया (जुलाई 2024) कि प्रत्येक भूखण्ड के लिए एक ही आवेदन प्राप्त हुआ था और बुंदेलखंड क्षेत्र में इतने बड़े भूखण्डों की कोई मांग नहीं थी। प्राधिकरण का उद्देश्य वित्तीय और औद्योगिकीकरण के दृष्टिकोण से भूखण्डों की रिक्तता से बचना है। इस प्रकार, भूखण्ड आवंटन नीति, व्यावहारिक दृष्टिकोण और उस क्षेत्र में मांग को ध्यान में रखते हुए आवंटित किए गए थे। भूखण्ड संख्या सी-42 के मामले में, उ.प्र. सरकार ने पुष्टि की कि भूखण्ड के आवंटन के बाद परियोजना में परिवर्तन के समय भूमि की पात्रता मानदण्डों का पुनर्मूल्यांकन करने की कोई नीति नहीं थी। कई मामलों में यह देखा गया है कि आवंटियों ने आवंटित भूमि में से अधिक भूमि का उपयोग भविष्य में परियोजना के विस्तार के लिए किया। इस प्रकार, संशोधित परियोजना लागत के अनुसार भूमि की पात्रता मानदण्डों का पुनर्मूल्यांकन करना उपयुक्त नहीं था।

लेखापरीक्षा ने देखा कि यूपीसीडा को, आवंटित की जाने वाली भूमि के क्षेत्रफल की अधिकतम पात्रता का मूल्यांकन कार्यालय आदेश (14 जून 2017) के अनुसार करना चाहिए था। अग्रेतर, यूपीसीडा ने भूखण्ड संख्या सी-42 के आवंटी को भूखण्ड पर निर्माण प्रारम्भ करने हेतु बिल्डिंग प्लान का अनुमोदन लेने में चूक के लिए नोटिस जारी किया (20 मार्च 2024)। भूखण्ड बी-02 के मामले में, बिल्डिंग प्लान को अप्रैल 2023 में ही अनुमोदित कर दिया गया था और मार्च 2024 में यूपीसीडा ने इकाई प्रारम्भ करने में चूक के लिए नोटिस जारी किया। भूखण्ड संख्या बी16/1 के आवंटी ने भूखण्ड को इकाई के निर्माण/उत्पादन के वित्त पोषण के लिए मार्च 2022 में ही बैंक के पास बंधक रखा। तथापि, भूखण्ड पर निर्माण करने के लिए मार्च 2024 तक मानचित्र अभिलेखो में उपलब्ध नहीं था। इस प्रकार, क्षेत्र के औद्योगीकरण का उद्देश्य भी प्राप्त नहीं हो सका। यह दर्शाता है कि यूपीसीडा द्वारा भूखण्डों के आवंटन से पूर्व सम्यक सतर्कता बरतनी चाहिए।

बोर्ड द्वारा अनुमोदित कार्यविधि का उल्लंघन करते हुए भूखण्डों की ई-नीलामी

4.2.8 बोर्ड द्वारा स्वीकृत कार्यविधि के अनुसार[10] भूखण्डों के आवंटन के लिए, ई-नीलामी के प्रथम चरण में आरक्षित मूल्य पर 5 प्रतिशत की न्यूनतम वृद्धि की शर्त के साथ आरक्षित मूल्य पूर्व निर्धारित (वेबसाइट पर प्रदर्शित) होगा।

लेखापरीक्षा ने देखा कि बोर्ड द्वारा अनुमोदित कार्यविधि का उल्लंघन करते हुए, यूपीसीडा ने प्रथम चरण में न्यूनतम वृद्धि (5 प्रतिशत) की शर्त का पालन नहीं

[10] कार्यविधि 26 नवम्बर 2019 को आयोजित 34वीं बोर्ड बैठक में अनुमोदित की गयी थी।

किया, जिसके परिणामस्वरूप 41 भूखण्डों[11] में से 13 मामलों[12] में, ई-नीलामी मूल्य में ₹ 58.98 लाख की कम वसूली हुई, जैसा कि **परिशिष्ट-4.1** में वर्णित है।

एग्जिट कॉन्फ्रेंस (अप्रैल 2024) के दौरान, यूपीसीडा ने बताया कि सलाहकार (एम जंक्शन) द्वारा 07 फरवरी 2020 को ई-मेल के माध्यम से अग्रेषित अंतिम एसओपी और बिड कैट-लॉग के अनुसार ई-नीलामी आयोजित की गई थी। उ.प्र. सरकार ने बताया (जुलाई 2024) कि ई-नीलामी तत्समय लागू 13 मार्च 2020 के कार्यालय आदेश, एसओपी की प्रति और बिड कैट-लॉग के अनुसार आयोजित की जा रही थी।

उत्तर स्वीकार्य नहीं है क्योंकि यूपीसीडा ने बोर्ड द्वारा अनुमोदित कार्यविधि के अनुसार ई-नीलामी आयोजित नहीं की। अग्रेतर, यूपीसीडा ने बोर्ड द्वारा अनुमोदित (26 नवम्बर 2019) कार्यविधि के स्थान पर सलाहकार (एम जंक्शन) द्वारा अग्रेषित संशोधित एसओपी और बिड कैट-लॉग को लागू करने के लिए सक्षम प्राधिकारी का अनुमोदन लेखापरीक्षा को उपलब्ध नहीं कराया।

संस्तुति संख्या-7

यूपीसीडा को आवंटित की जाने वाली भूमि के क्षेत्रफल की पात्रता का आकलन तय मापदण्डों के अनुसार सुनिश्चित करना चाहिए। इसके अतिरिक्त, यूपीसीडा को ई-नीलामी बोर्ड के अनुमोदन के अनुसार आयोजित करनी चाहिए।

आवासीय योजना के नियमों एवं शर्तों का उल्लंघन करते हुए धन की वापसी

4.2.9 यूपीएसआईडीसी ने भोगाव और फिरोजाबाद में क्रमशः फरवरी 2015 और दिसम्बर 2016 में आवासीय योजनाएं प्रारम्भ कीं। दोनों योजनाओं के नियमों एवं शर्तों के अनुसार, आवंटन के बाद भूखण्ड समर्पित करने पर अर्नेस्ट मनी की धनराशि काट ली जाएगी और शेष धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जाएगी। इस प्रकार, यूपीएसआईडीसी को आवंटन पत्रों के जारी करने से पूर्व अपने सिस्टम में योजनाओ के नियमों एवं शर्तों को समाहित करना चाहिए था।

लेखापरीक्षा ने देखा कि यूपीएसआईडीसी ने अपने सिस्टम में, आवंटन के बाद भूखण्ड समर्पित करने की दशा में, संपूर्ण अर्नेस्ट मनी की कटौती के नियमों एवं शर्तों को उचित रूप से समाहित नहीं किया और आवंटन पत्र निर्गत किये। परिणामस्वरुप, यूपीसीडा (यूपीएसआईडीसी सहित) ने आवंटन के बाद भूखण्ड के समर्पण के मामले में अर्नेस्ट मनी की पूर्ण धनराशि की कटौती नहीं की और 33 भूखण्डों के समर्पण के मामलो में, जिसका विवरण **परिशिष्ट-4.2** में दिया गया है, ₹ 28.59 लाख की अधिक धनराशि की वापसी की।

---

[11] चयनित छः भूखण्डों (भूखण्ड संख्या 53/1/19 एवं 53/1/20 सूरजपुर, भूखण्ड संख्या सी-11 नैनी, भूखण्ड संख्या जी-40 टीडीएस सिटी, भूखण्ड संख्या पी-11 उन्नाव एवं भूखण्ड संख्या सी-21 मलवां) का पूर्ण ई-नीलामी विवरण लेखापरीक्षा को उपलब्ध नहीं कराया गया।

[12] वृद्धि निर्धारित आरक्षित मूल्य से 2 प्रतिशत से 4.55 प्रतिशत से ऊपर रही।

उ.प्र. सरकार ने बताया (जुलाई 2024) कि अर्नेस्ट मनी की धनराशि की वापसी की शर्त के साथ सिस्टम सृजित आवंटन पत्र जारी किए गए थे। आवंटन पत्र की शर्तें लागू थीं और तदनुसार धनराशि वापस की गयी।

उत्तर स्वीकार्य नहीं है क्योंकि यूपीएसआईडीसी ने आवंटन पत्रों में नियमों एवं शर्तों को योजनाओं के दस्तावेजों के नियम एवं शर्तों के अनुरूप समाहित नहीं किया जिसके परिणामस्वरूप आवंटन के उपरान्त समर्पित भूखण्डों में अधिक धनराशि वापस की गयी।

प्रतिबद्ध पूँजी निवेश और रोजगार सृजन सुनिश्चित नहीं किया गया

4.2.10 उ.प्र. सरकार के अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग (आईआईडीडी) की आईआईईपीपी 2017 का मुख्य उद्देश्य औद्योगिक विकास के लिए एक ढांचा तैयार करना था जो लोगों को सशक्त बनाए और रोजगार सृजन करे। तदनुसार, यूपीसीडा को भूमि के आवंटन के बाद, आवंटियों द्वारा उनकी विस्तृत परियोजना रिपोर्ट में प्रतिबद्ध किये गये निवेश और रोजगार सृजन को सुनिश्चित करना आवश्यक था।

यूपीसीडा ने सशर्त आवंटन पत्र जारी करने का अधिदेश दिया (22 अक्टूबर 2019) कि यदि आवंटी परियोजना प्रस्ताव में प्रतिबद्धता के अनुसार पूँजी निवेश करने और रोजगार सृजन करने में विफल रहता है, तो क्षेत्रीय कार्यालयों द्वारा नियमानुसार दण्डात्मक कार्रवाई सुनिश्चित की जाएगी। तथापि, इस सम्बन्ध में यूपीसीडा द्वारा कोई विशिष्ट दण्डात्मक प्रावधान विनिर्दिष्ट नहीं किये गये थे।

लेखापरीक्षा ने देखा कि यूपीसीडा ने 76 आवंटन पत्रों में, उपर्युक्त प्रतिबद्ध निवेश और रोजगार सृजन के क्लॉज को सम्मिलित नहीं किया, जैसा कि **परिशिष्ट-4.3** में वर्णित है। उल्लेखनीय है कि यूपीसीडा ने वर्ष 2017-18 से 2021-22 तक की अवधि के दौरान ₹ 322 करोड़ से ₹ 2,694 करोड़ निवेश की उपलब्धि तथा 2,945 से 35,545 व्यक्तियों के रोजगार सृजन का दावा[13] किया (जून 2021)। तथापि, ऐसे दावों का विवरण/आधार लेखापरीक्षा को उपलब्ध नहीं कराया गया।

यूपीसीडा ने अपने उत्तर (दिसम्बर 2023) में सहमति व्यक्त की कि कुछ मामलों में प्रतिबद्ध निवेश/रोजगार सृजन क्लॉज छूट गया होगा। लेखापरीक्षा प्रेक्षण के अनुसार, इसे भविष्य में सुनिश्चित किया जाएगा।

उ.प्र. सरकार ने बताया (जुलाई 2024) कि आवंटन पत्र पूर्व निर्धारित नियमों एवं शर्तों के साथ जारी किए गए थे। पट्टा विलेख में उल्लिखित शर्तों का पालन न करने की स्थिति में, भूखण्डों को निरस्त करने का भी प्रावधान समाविष्ट किया गया था।

[13] त्रैमासिक न्यूज़ लेटर में प्रकाशित।

उत्तर स्वीकार्य नहीं है क्योंकि 76 आवंटन पत्र, प्रतिबद्ध निवेश/रोजगार सृजन के क्लॉज के बिना जारी किये गये थे।

पूर्णता/अधिभोग प्रमाण पत्र जारी करने से पूर्व उत्पादन प्रारम्भ करने की अनुमति

4.2.11 यूपीआईएडी अधिनियम की धारा 9(1) में, अन्य बातों के साथ-साथ, यह प्रावधान है कि कोई भी व्यक्ति, प्राधिकरण द्वारा अधिसूचित और राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन से बनाए गए किसी भवन विनियमन के उल्लंघन में, औद्योगिक विकास क्षेत्र में किसी भवन का निर्माण या अधिभोग नहीं करेगा।

विनियमन 2018 के क्लॉज 5.15 (पूर्णता की सूचना) के अनुसार, यूपीसीडा द्वारा भवन/भूखण्ड के लेआउट का पूर्णता प्रमाणपत्र यह सुनिश्चित करने के बाद जारी किया जाएगा कि अधिभोगी के पास प्रदूषण नियंत्रण, अग्निसुरक्षा आदि के सम्बन्ध में सम्बन्धित एजेंसियों से अनापत्ति प्रमाण पत्र (एनओसी) और भवन की ऊँचाई आदि के लिए विमानपत्तन प्राधिकरण, भूजल आयोग, विद्युत सुरक्षा निरीक्षक, जैसी सांविधिक अभिकरणों से आवश्यक मंजूरी है। इसी प्रकार, विनियमन 2018 के क्लॉज 5.16 (अधिभोग के लिए आवश्यक अधिभोग प्रमाणपत्र) के अनुसार, यूपीसीडा द्वारा अधिभोग प्रमाणपत्र अग्नि सुरक्षा और प्रदूषण नियंत्रण के दृष्टिकोण से अनुपालन और सम्बन्धित मंजूरी के पश्चात् जारी किया जाना था।

लेखापरीक्षा ने पाया कि, 37 मामलों में, जैसा कि **परिशिष्ट-4.4** में वर्णित है, यूपीसीडा ने भवन योजना में एक शर्त रखी कि जब भी भवन पूर्ण हो जाए तो आवंटी को अनिवार्य रूप से पूर्णता प्रमाणपत्र के लिए आवेदन करना होगा। तथापि, यूपीसीडा ने इन मामलों में पूर्णता/अधिभोग प्रमाणपत्र जारी किए बिना उत्पादन प्रारम्भ करने की अनुमति जारी कर दी। इसने उत्पादन प्रारम्भ करने से पूर्व आवंटी के पास उपरोक्त वर्णित सम्बन्धित एजेंसियों से एनओसी और मंजूरी को सुनिश्चित नहीं किया। उल्लेखनीय है कि यूपीसीडा ने उत्पादन प्रारम्भ करने की अनुमति प्रमाणपत्र जारी करते समय, आवंटियों से विनियमन 2018 के प्रावधानों के अनुसार अनुमोदित भवन योजना के अनुसार पूर्णता/अधिभोग प्रमाणपत्र लेने का अनुरोध किया था। इन सभी मामलों में, आवंटियों की इकाइयों को इस प्रमाण पत्र के जारी करने से पूर्व उत्पादन में माना गया था। इस प्रकार, यूपीसीडा ने यूपीआईएडी अधिनियम की धारा 9 (1) का उल्लंघन करते हुए आवंटी को परिसर के अधिभोग की अनुमति प्रदान की।

एग्जिट कॉन्फ्रेंस (अप्रैल 2024) के दौरान, यूपीसीडा ने बताया कि यूपीआईएडी अधिनियम की धारा 9 और भवन विनियमन 2018 का कोई उल्लंघन नहीं हुआ है क्योंकि उत्पादन प्रारम्भ करने का प्रमाणपत्र जारी करने के लिए पूर्णता प्रमाणपत्र जारी करना अनिवार्य नहीं था। इसके विपरीत, उ.प्र. सरकार ने बताया (जुलाई 2024) कि बिल्डिंग प्लान को इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया था कि आवंटी को भवन का उपयोग करने से पूर्व यूपीसीडा से पूर्णता प्रमाणपत्र प्राप्त करना है।

उ.प्र. सरकार के उत्तर से इस तथ्य की पुष्टि होती है कि यूपीसीडा को आवंटियों द्वारा भवन विनियमन 2018 के प्रावधानों का अनुपालन सुनिश्चित करवाया जाना चाहिए था और उत्पादन प्रारम्भ करने की अनुमति जारी करने से पूर्व पूर्णता प्रमाणपत्र जारी करना चाहिए था।

संस्तुति संख्या-8

यूपीसीडा को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि उत्पादन प्रारम्भ करने की अनुमति देने से पूर्व आवंटी को पूर्णता/अधिभोग प्रमाणपत्र जारी कर दिया गया है।

निष्कर्ष

यूपीसीडा ने भूखण्डों के आवंटन के लिए भौतिक और वित्तीय लक्ष्यों की कम उपलब्धि और आवंटियों से की गई कम वसूली के कारणों का विश्लेषण नहीं किया।परियोजना लागत के सापेक्ष आवेदकों की वित्तीय सुदृढ़ता को मूल्यांकित करने के लिए मापदण्ड का अभाव था। उच्चतम अंक वाले आवंटी को भूखण्ड आवंटित करने के लिए अपनाई गई अंकन प्रणाली में कोई न्यूनतम पात्रता मापदण्ड नहीं था। आईआरसीटीसी को पात्र होने के बावजूद, गलत मूल्यांकन के कारण भूखण्ड आवंटित नहीं किया गया। बोर्ड द्वारा अनुमोदित कार्यविधि का उल्लंघन करते हुए ई-नीलामी की गई थी, जिसके परिणामस्वरूप ₹ 58.98 लाख की कम वसूली हुई। आवासीय भूखण्डों के आवंटियों को योजना की शर्तों का उल्लंघन करते हुए ₹ 28.59 लाख की अधिक धनराशि वापस की गयी थी। यूपीसीडा ने औद्योगिक आवंटियों द्वारा अपनी परियोजना रिपोर्ट में किए गए पूँजी निवेश और रोजगार सृजन प्रतिबद्धता को सुनिश्चित नहीं किया। इसने पूर्णता/अधिभोग प्रमाणपत्र जारी करने से पूर्व उत्पादन प्रारम्भ करने की अनुमति भी दी।

अध्याय-V

आंतरिक नियंत्रण प्रणाली

अध्याय-V

आंतरिक नियंत्रण प्रणाली

यह अध्याय जाँच करता है कि क्या यूपीसीडा का आंतरिक नियंत्रण तंत्र इसकी गतिविधियों की प्रकृति और आकार के अनुरूप है, ताकि यह परिचालन की दक्षता, वित्तीय रिपोर्टिंग की विश्वसनीयता और लागू कानूनों और विनियमनों के अनुपालन के लिए उचित आश्वासन प्रदान कर सके। विशिष्ट रूप से दर्शाये गये प्रमुख विषयों में वार्षिक लेखे तैयार न करना, आयकर छूट का लाभ न उठाना, वेतन समिति के नियमों एवं शर्तों का उल्लंघन करते हुए वेतन संशोधन करना, राज्य के सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रमों को असुरक्षित ऋण प्रदान करना, दिशा-निर्देशों का उल्लंघन करते हुए सावधि जमा में निवेश करना, सावधि जमा रजिस्टर का रखरखाव न करना तथा स्रोत पर कटौती किए गए कर की वापसी का समय पर दावा न करना सम्मिलित हैं।

प्रस्तावना

5.1 आंतरिक नियंत्रण परिचालन की दक्षता, वित्तीय रिपोर्टिंग की विश्वसनीयता और लागू कानूनों और विनियमनों के अनुपालन के लिए उचित आश्वासन प्रदान करने के लिए बनायी गयी एक प्रक्रिया है।

लेखापरीक्षा परिणाम

5.2 आंतरिक नियंत्रण क्रियाविधियों/तंत्रों के लेखापरीक्षा विश्लेषण से निम्नलिखित कमियाँ परिलक्षित हुई:

वार्षिक लेखे तैयार नहीं किये गये

5.2.1 उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास निगम लिमिटेड (आस्तियों एवं दायित्वों का अंतरण) अध्यादेश, 2018 के अनुसार, यूपीएसआईडीसी की आस्तियाँ एवं दायित्व यूपीसीडा को अंतरित किए जाने थे। उ.प्र. सरकार की अधिसूचना (04 मार्च 2021), जिसमें लीडा के गठन को निरस्त कर दिया गया था तथा इसके लखनऊ एवं उन्नाव जनपद के अधिसूचित गाँवों को यूपीसीडा में शामिल कर लिया गया था, के अन्तर्गत लीडा की आस्तियाँ एवं दायित्व भी यूपीसीडा को अंतरित किए जाने थे।

लेखापरीक्षा ने देखा कि यूपीएसआईडीसी की आस्तियों एवं दायित्वों का अंतरण यूपीसीडा को नहीं किया गया था, क्योंकि ऐसे अंतरण को प्रभावी करने के लिए, यूपीएसआईडीसी के वर्ष 2014-15 से 26 जून 2018[1] तक के वार्षिक लेखे तैयार नहीं किए गए थे। इसी तरह, लीडा की आस्तियों एवं दायित्वों का अंतरण यूपीसीडा को नहीं किया गया था, क्योंकि लीडा के वर्ष 2019-20 से 2020-21[2] के वार्षिक लेखाओं को अंतिम रूप नहीं दिया गया था।

---

[1] चूँकि, यूपीएसआईडीसीएल (आस्तियों एवं दायित्वों का अंतरण) अध्यादेश, 2018, 27 जून 2018 को जारी किया गया था।

[2] चूँकि, लीडा का अस्तित्व 04 मार्च 2021 को समाप्त हो गया था।

अग्रेतर, जैसा कि यूपीआईएडी अधिनियम 1976 की धारा 22 के अन्तर्गत आवश्यक था, यूपीसीडा ने अपनी स्थापना (सितम्बर 2001) से लेकर 31 मार्च 2024 तक वार्षिक लेखे तैयार नहीं किए थे। यूपीआईएडी अधिनियम, 1976 की धारा 23 के अन्तर्गत वार्षिक प्रतिवेदन भी, विधानमण्डल के दोनों सदनों के समक्ष रखने के लिए, तैयार नहीं किये गये थे।

यूपीसीडा ने अपने उत्तर में बताया (सितम्बर 2023) कि यूपीएसआईडीसी के 26 जून 2018 तक के वार्षिक लेखाओं को अंतिम रूप देने का कार्य प्रगति पर है। एक्स-लीडा के 2018-19 के लेखे तैयार कर लिए गए हैं तथा शेष लेखाओं को तैयार करने की कार्रवाई की जा रही थी।

एग्जिट कॉन्फ्रेंस (अप्रैल 2024) के दौरान, यूपीसीडा ने बताया कि एक्स-लीडा के लम्बित लेखाओं पर कोई कार्रवाई नहीं की गई थी। उ.प्र. सरकार ने बताया (जुलाई 2024) कि लीडा के वर्ष 2019-20 और 2020-21 के वार्षिक लेखाओं को तैयार कर लिया गया हैं और सांविधिक लेखापरीक्षकों ने उन पर हस्ताक्षर कर दिए हैं।

तथ्य यथावत रहा कि यूपीएसआईडीसी के लेखे वर्ष 2014-15 से 26 जून 2018[3] तक तथा यूपीसीडा के लेखे स्थापना तिथि से तैयार नहीं किये गये थे। एक्स-लीडा के मामले में, सांविधिक लेखापरीक्षकों ने दिसम्बर 2024 तक लेखापरीक्षा प्रतिवेदन जारी नहीं किया था। परिणामस्वरूप, यूपीएसआईडीसी और एक्स-लीडा की आस्तियों एवं दायित्वों का अंतरण यूपीसीडा को लम्बित था। इस कारण, यूपीआईएडी अधिनियम, 1976 की धारा 22 के प्रावधानों के अधीन यूपीसीडा के वार्षिक लेखाओं को उ.प्र. सरकार को अग्रेषित नहीं किया जा सका।

संस्तुति संख्या 9

उ.प्र. सरकार को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि यूपीएसआईडीसी, एक्स-लीडा और यूपीसीडा के लम्बित वार्षिक लेखाओं को शीघ्रतम अंतिम रूप दिया जाए ताकि यूपीएसआईडीसी और एक्स-लीडा की आस्तियों एवं दायित्वों का यूपीसीडा में विलय हो सके। इसके अतिरिक्त, उ.प्र. सरकार को यूपीसीडा का वार्षिक प्रतिवेदन विधानमण्डल के दोनों सदनों के समक्ष रखना सुनिश्चित करना चाहिए।

आयकर से छूट का लाभ नहीं उठाया गया

5.2.2 जैसा कि यूपीएसआईडीसी की 231वीं बोर्ड बैठक (दिसम्बर 1999) में चर्चा की गई थी, यूपीएसआईडीसी के यूपीसीडा (एक प्राधिकरण) में 27 जून 2018 से परिवर्तित होने के पश्चात, यूपीसीडा द्वारा आयकर देय नहीं था ताकि इस बचत का निवेश आईए में बेहतर अवस्थापना सुविधाएं प्रदान करने में हो सके।

[3] चूँकि, यूपीएसआईडीसीएल (आस्तियों एवं दायित्वों का अंतरण) अध्यादेश, 2018, 27 जून 2018 को जारी किया गया था।

लेखापरीक्षा ने देखा कि यूपीसीडा (यूपीएसआईडीसी सहित) ने जुलाई 2018 से मार्च 2024 तक की अवधि में ₹ 184.43 करोड़ की धनराशि का आयकर जमा किया क्योंकि यह आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 10 (46) के अन्तर्गत कर छूट[4] प्राप्त करने में विफल रहा। यह उल्लेख करना उचित है कि केंद्र सरकार ने आयकर अधिनियम की धारा 10 (46) के प्रयोजनार्थ ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण (जीनीडा) और यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण (यीडा) को अधिसूचित[5] किया था।

यूपीसीडा ने अपने उत्तर में बताया (दिसम्बर 2023) कि कर सलाहकार को तत्काल आवश्यक कार्रवाई सुनिश्चित करने के लिए कहा गया है, ताकि आयकर अधिनियम की धारा 10(46) के अन्तर्गत छूट का लाभ उठाया जा सके। उ.प्र. सरकार ने बताया (जुलाई 2024) कि अग्रिम कर अनंतिम लेखाओं के आधार पर जमा किया जा रहा था। आयकर विभाग ने मात्र इसी आधार पर वर्ष 2021-22 के लिए कर का निर्धारण किया था। आयकर सलाहकार को, आयकर से छूट प्राप्त करने के लिए कार्रवाई प्रारम्भ करने के निर्देश दिए गए थे और उन्होंने इसकी कार्रवाई प्रारम्भ कर दी है।

वेतन समिति की शर्तों का उल्लंघन करते हुए वेतन संशोधन

5.2.3 सार्वजनिक उद्यम विभाग, उ.प्र. सरकार ने 1 जनवरी 2016 से सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रमों/उद्यमों में वेतन समिति, 2016 (पीसी 2016) की संस्तुतियों को लागू करने की स्वीकृति इस शर्त के अधीन, कि तीन वर्षों (2012-13, 2013-14 और 2014-15) के वार्षिक लेखाओं की लेखापरीक्षा महालेखाकार द्वारा की गयी हो और वार्षिक साधारण अधिवेशनों में लेखाओं को अंगीकृत किया गया हो, प्रदान (3 जनवरी 2017) की।

आईआईडीडी ने यूपीएसआईडीसी के वेतन समिति, 2016 की संस्तुतियों को 1 जनवरी 2016 से लागू करने के प्रस्ताव पर सहमति, उ.प्र. सरकार के आदेश दिनांक 3 जनवरी 2017 में उल्लिखित शर्तों के अनुपालन के अधीन जारी की (19 मार्च 2018)। यूपीएसआईडीसी ने दिनांक 3 जनवरी 2017 के आदेश में उल्लिखित शर्तों के अनुपालन के अधीन, पीसी, 2016 की संस्तुतियों को लागू करने के लिए कार्यालय आदेश जारी किया (9 अप्रैल 2018)।

लेखापरीक्षा ने देखा कि प्रभावी तिथि (1 जनवरी 2016) से पूर्व के दो वर्षों[6] (2013-14 और 2014-15) के वार्षिक लेखाओं की लेखापरीक्षा, न तो सांविधिक लेखापरीक्षकों /महालेखाकार द्वारा की गई थी और न ही वेतन संशोधन के लागू होने (9 अप्रैल 2018) के समय ,वार्षिक साधारण अधिवेशनों में उन्हें अंगीकृत

---

[4] आवेदन द्वारा।

[5] 23 जून 2020 (जीनीडा) और 24 दिसम्बर 2020 (यीडा)।

[6] वर्ष 2013-14 के वार्षिक लेखे सांविधिक लेखापरीक्षकों द्वारा 28 मई 2018 को प्रमाणित किए गए थे तथा कंपनी अधिनियम, 1956 की धारा 619(4) के अन्तर्गत सीएजी की टिप्पणियाँ 30 अप्रैल 2019 को जारी की गईं तथा सांविधिक लेखापरिक्षकों द्वारा वर्ष 2014-15 के वार्षिक लेखे 31 मार्च 2024 तक प्रमाणित नहीं किए गए थे।

किया गया था। तथापि, यूपीएसआईडीसी ने अपने स्वयं के आदेश और उ.प्र. सरकार के आदेशों का उल्लंघन करते हुए जिसमें स्पष्ट रूप से शर्तों के पूरा होने पर ही वेतन समिति की संस्तुतियों को लागू करना नियत था, वेतन संशोधनों को लागू किया और वित्तीय लाभ जारी किए।

यूपीसीडा ने अपने उत्तर में बताया (सितम्बर 2023) कि वेतन समिति के समक्ष अनंतिम लेखे प्रस्तुत किए गए थे। इस पर विचार करते हुए, उ.प्र. सरकार ने, यूपीएसआईडीसी में वेतन समिति की संस्तुतियों को लागू करने का आदेश दिया। यूपीएसआईडीसी ने उ.प्र. सरकार के आदेशों का पालन किया और कर्मचारियों के वेतन में संशोधन किया। उ.प्र. सरकार ने सितम्बर 2023 में प्रबंधन के उत्तर को ही पुनः दोहराया (जुलाई 2024)। तथापि, यूपीसीडा/उ.प्र. सरकार ने उत्तर के समर्थन में कोई दस्तावेज उपलब्ध नहीं कराया।

राज्य के सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रमों को असुरक्षित ऋण प्रदान करना

5.2.4 उ.प्र. सरकार ने यूपीसीडा को, यू.पी. स्टेट स्पिनिंग कंपनी लिमिटेड (यूपीएसएससीएल) को ₹ 2.84 करोड़ की धनराशि का ऋण प्रदान करने का निर्देश दिया (अगस्त 2019) ताकि यूपीएसएससीएल, यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया के ऋण का भुगतान कर सके। अग्रेतर, उ.प्र. सरकार ने यूपीसीडा को, उत्तर प्रदेश वित्तीय निगम (यूपीएफसी) को ₹ 50 करोड़ की धनराशि का ऋण देने का निर्देश दिया (फरवरी 2020) ताकि सिडबी के बकाया देयताओं के एकमुश्त निपटान की अग्रिम राशि का भुगतान किया जा सके।

लेखापरीक्षा ने देखा कि यूपीएसएससीएल दिवाला एवं शोधन अक्षमता संहिता 2016 के अन्तर्गत चूककर्ता था और इसकी आस्तियों पर सम्बन्धित प्रतिबंध थे। यूपीएफसी की आस्तियां ऋण वसूली न्यायाधिकरण (डीआरटी) के आदेशों के अन्तर्गत जब्त कर ली गई थी। यूपीसीडा ने इन संस्थाओ के साथ बिना किसी ऋण अनुबंध के, इन दोनों राज्य के सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रमों को ₹ 52.84 करोड़[7] का असुरक्षित ऋण प्रदान किया। उ.प्र. सरकार ने विनिर्दिष्ट किया (28 जुलाई 2020) कि यूपीएफसी को ऋण 8 प्रतिशत त्रैमासिक रूप से देय ब्याज की दर के अधीन होगा और मूलधन की अदायगी दो वर्ष बाद से प्रारम्भ होगी। यूपीएसएससीएल को दिए गए ऋण के लिए ऐसे कोई नियम एवं शर्ते विनिर्दिष्ट नहीं किए गए थे। यूपीसीडा ने यूपीएफसी को डिमांड नोटिसें जारी की लेकिन ब्याज और मूलधन की किस्तों का भुगतान बकाया रहा। यूपीएसएससीएल से कोई वसूली प्रारम्भ नहीं की गई थी।

एग्जिट कॉन्फ्रेंस (अप्रैल 2024) के दौरान यूपीसीडा ने बताया कि उ.प्र. सरकार के निर्देशों के अनुसार ऋण प्रदान किये गए थे। दोनों कंपनियों से ऋण धनराशि वसूलने के प्रयास किए जा रहे हैं। तथापि, अभी तक कोई धनराशि वसूल नहीं की गई है।

---

[7] 23 जनवरी 2020 को यूपीएसएससीएल को ₹ 2.85 करोड़ और 18 मार्च 2020 को यूपीएफसी को ₹ 50 करोड़।

उ.प्र. सरकार ने बताया (जुलाई 2024) कि यूपीएसएससीएल, यूपीएफसी और यूपीसीडा राज्य सरकार की संस्थाएं हैं। इस कारण यूपीसीडा के लिए उसके निर्देशों का पालन करना आवश्यक है और यूपीसीडा वही कर रहा है।

उत्तर स्वीकार्य नहीं है क्योंकि यूपीसीडा द्वारा अपने वित्तीय हितों को सुरक्षित किए बिना ऋण प्रदान किए गए थे। यह उल्लेख करना उचित है कि उ.प्र. सरकार ने यूपीएफसी को ₹ 30 करोड़ का अतिरिक्त ऋण देने के लिए कहा था (जनवरी 2023)। तथापि, यूपीसीडा ने, यूपीएफसी को पूर्व में जारी ₹ 50 करोड़ के ऋण के अशोध्य ऋण में परिवर्तित हो जाने की संभावना के दृष्टिगत, यूपीएफसी को ₹ 30 करोड़ का अतिरिक्त ऋण जारी नहीं किया और उ.प्र. सरकार से, यूपीसीडा के हित में, मामले पर पुनर्विचार करने का अनुरोध किया।

उ.प्र. सरकार के ₹ 41 करोड़ के बकाया ऋण पर ब्याज का बढ़ता भार

5.2.5 एक्स-लीडा ने विकास गतिविधियों के निष्पादन हेतु, उ.प्र. सरकार से अल्पावधि ऋण के रूप में ₹ 41 करोड़ प्राप्त किए (अक्टूबर 2005 से मार्च 2008 तक), जिसे 18 से 19 प्रतिशत प्रति वर्ष ब्याज की दर से, दण्डात्मक ब्याज सहित, यदि देय हो तो, पाँच वर्षों के अन्दर पुनर्भुगतान करना था।

एक्स-लीडा ने उ.प्र. सरकार से ऋण को सीड पूँजी में परिवर्तित करने अथवा इसे ब्याज मुक्त ऋण में परिवर्तित करते हुए पुनर्भुगतान अवधि को आठ वर्ष तक बढ़ाने का अनुरोध[8] किया था, जिसे सरकार ने अस्वीकार कर दिया (जुलाई 2007)। एक्स-लीडा ने पुनः, उ.प्र. सरकार से ऋण पर ब्याज दर को शून्य प्रतिशत तक या बचत बैंक खाते पर लागू ब्याज दर के बराबर कम करने का अनुरोध[9] किया। उ.प्र. सरकार द्वारा इस पर कोई निर्णय नहीं लिया गया।

लेखापरीक्षा ने देखा कि यूपीसीडा द्वारा मूलधन राशि और ब्याज का पुनर्भुगतान नहीं किया गया है, जिसके परिणामस्वरूप 31 मार्च 2024 को ₹ 41 करोड़ की ऋण राशि पर ₹ 132.49 करोड़ का बकाया ब्याज का दायित्व बन गया।

उपरोक्त प्रकरण पर, सीएजी के 31 मार्च 2015 को समाप्त होने वाले वर्ष के लिए लेखापरीक्षा प्रतिवेदन (आर्थिक क्षेत्र-गैर सार्वजनिक उपक्रम) में पहले ही टिप्पणी की जा चुकी थी। तथापि, इस सम्बन्ध में कोई कार्रवाई नहीं की गई है।

यूपीसीडा ने अपने उत्तर में लेखापरीक्षा प्रेक्षण को स्वीकार किया (सितम्बर 2023) और बताया कि ऋण के पुनर्भुगतान के लिए एक प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है। उच्च स्तर पर निर्णय के उपरांत, ऋण का पुनर्भुगतान किया जाएगा और राज्य सरकार से, ब्याज की धनराशि को माफ करने का

[8] जुलाई 2006 से फ़रवरी 2007 के दौरान।
[9] अक्टूबर 2019 से मार्च 2021 के दौरान।

अनुरोध किया जाएगा। उ.प्र. सरकार ने अपने उत्तर में (जुलाई 2024), लेखापरीक्षा प्रेक्षण पर कोई टिप्पणी नहीं की।

नोएडा ऋण के पुनर्भुगतान शर्तों का अनुपालन नहीं किया गया

5.2.6 नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण (नोएडा) ने, यूपीएसआईडीसी को ₹ 450 करोड़ का ऋण 10.20 प्रतिशत प्रति वर्ष ब्याज की दर से जिसका भुगतान त्रैमासिक आधार पर देय था, अवमुक्त[10] किया। एक वर्ष की स्थगन अवधि की समाप्ति के बाद, मूलधन राशि, बारह समान तिमाही किस्तों में पुनर्भुगतान की जानी थी। टर्म लोन के ऋण अनुबंध के अनुसार, पुनर्भुगतान में चूक की दशा में अतिरिक्त 3 प्रतिशत की दर से त्रैमासिक आधार पर चक्रवृद्धि ब्याज देय था। अग्रेतर, यूपीएसआईडीसी ने अन्य नियमों एवं शर्तों जिन्हें नोएडा द्वारा समय-समय पर संस्वीकृति पत्र में या अन्यथा नियत किया जा सकता था, को स्वीकृत किया।

नोएडा ने 1 अप्रैल 2018 से ब्याज दर को 10.20 प्रतिशत प्रति वर्ष से घटाकर 8 प्रतिशत प्रति वर्ष कर दिया (जुलाई 2018)। तत्पश्चात, नोएडा ने, ऋण के वितरण की तिथि से सरकारी प्रतिभूतियों[11] पर देय साधारण ब्याज वसूलने और कोई दण्डात्मक ब्याज या चक्रवृद्धि ब्याज नहीं वसूलने के अपने बोर्ड के निर्णय से यूपीसीडा को अवगत कराया (दिसम्बर 2020)।

लेखापरीक्षा ने देखा कि यूपीसीडा (यूपीएसआईडीसी सहित) ने समझौता ज्ञापन की पुनर्भुगतान नियमों एवं शर्तों का पालन नहीं किया, जिसमें स्पष्ट रूप से कहा गया था कि ब्याज का पुनर्भुगतान तत्काल त्रैमासिक देय था और मूलधन राशि स्थगन अवधि के बाद बारह समान त्रैमासिक किस्तों में चुकानी थी। यूपीसीडा (यूपीएसआईडीसी सहित) ने दिसम्बर 2017 से नवम्बर 2018 के दौरान, नोएडा को भुगतान किए गए ₹ 450 करोड़ को मूलधन का पुनर्भुगतान और अप्रैल 2019 से जनवरी 2021 के दौरान, भुगतान किए गए ₹ 132.55 करोड़ को ब्याज का भुगतान माना।

तदनुसार, नोएडा ने यूपीसीडा द्वारा पहले मूलधन और उसके बाद ब्याज के समायोजन पर आपत्ति जताई (मार्च 2024)। इसने दिसम्बर 2020 में नोएडा के निर्णय के अनुसार सरकारी प्रतिभूतियों[12] पर देय साधारण ब्याज लगाने के स्थान पर यूपीसीडा द्वारा ऋण वितरण की तिथि से 31 मार्च 2018 तक 8.016 प्रतिशत[13] की दर से और 1 अप्रैल 2018 से 8 प्रतिशत[14] की दर से ब्याज लगाने पर भी, आपत्ति जताई। नोएडा ने यूपीसीडा से ₹ 582.55 करोड़[15] के पहले से किये गये भुगतान के अतिरिक्त, मूलधन के रूप में ₹ 15.05 करोड़

[10] 22 अक्टूबर 2014 को 350 करोड़ और 20 नवम्बर 2014 को ₹100 करोड़।
[11] वार्षिक लागू।
[12] वार्षिक लागू।
[13] 2014 से 2018 के दौरान सरकारी प्रतिभूतियों की औसत दर।
[14] नोएडा द्वारा जुलाई 2018 में सूचित।
[15] ₹ 450 करोड़ +₹ 132.55 करोड़।

और ब्याज के रूप में ₹ 4.63 करोड़ का बकाया होने का दावा किया। नोएडा का ₹ 19.68 करोड़[16] का दावा 31 मार्च 2024 तक बकाया था।

एग्जिट कॉन्फ्रेंस (अप्रैल 2024) के दौरान, यूपीसीडा ने प्रेक्षण को स्वीकार किया और आश्वासन दिया कि तदनुसार ऋण का पुनर्भुगतान किया जायेगा। उ.प्र. सरकार ने बताया (जुलाई 2024) कि दोनों प्राधिकरणों के बीच ऋण समायोजन सम्बन्धी विसंगति थी। सरकार के निर्देशानुसार अग्रेतर कार्रवाई की जाएगी।

दिशानिर्देशों का उल्लंघन करते हुए सावधि जमा में निवेश

5.2.7 यूपीआईएडी अधिनियम, 1976 की धारा 20 (3) के प्रावधानों के अनुसार, राज्य सरकार के किसी भी निर्देश के अधीन, प्राधिकरण अपने कोषों में से उतनी धनराशि किसी अनुसूचित बैंक के चालू खाते में रख सकता है, जितनी वह अपनी अपेक्षित वर्तमान आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए आवश्यक समझे और किसी भी अधिशेष धनराशि को उस तरीके से निवेश कर सकता है, जैसा वह उचित समझे। उ.प्र. सरकार ने भी यह निर्देश दिया (23 फरवरी 2016) कि सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रमों/स्वायत्त निकायों के बोर्ड, बैंक खाते खोलने और अधिशेष कोषों को उनको शासित करने वाले नियमों/प्रावधानों के अनुरूप, निवेश करने के लिए उत्तरदायी होंगे। तदनुसार, यूपीसीडा बोर्ड ने अपनी 36वीं बैठक (सितम्बर 2020) में सार्वजनिक क्षेत्र और निजी क्षेत्र के बैंकों के जमा खातों में अधिशेष धनराशि के निवेश के लिए दिशानिर्देश तैयार किए।

लेखापरीक्षा ने देखा कि यूपीसीडा ने उपरोक्त दिशानिर्देशों में वर्णित बैंकों के वित्तीय मापदण्डों का आकलन किए बिना, कई सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों के सावधि जमा खातों में अधिशेष निधि का निवेश[17] किया। निवेश के लिए एक शर्त यह थी कि बैंकों ने तत्काल पूर्व के तीन वित्तीय वर्षों में लाभ घोषित किया हो। तथापि, यह देखा गया कि सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों में जो पिछले तीनों वित्तीय वर्षों से हानियों में थे, ₹ 57.23 करोड़, निवेश किए गए थे जैसा कि **परिशिष्ट-5.1** में वर्णित है।

एग्जिट कॉन्फ्रेंस (अप्रैल 2024) के दौरान, यूपीसीडा ने बताया कि यह एक सरकारी निकाय है और इसलिए सुरक्षा की दृष्टि से, सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों में उच्चतम ब्याज दर प्राप्त करने के बाद सावधि जमा की गयी थी। उ.प्र. सरकार ने बताया (जुलाई 2024) कि सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों में उच्च ब्याज दरों पर निवेश सक्षम प्राधिकारी के अनुमोदन के उपरांत किया जा रहा था।

उत्तर स्वीकार्य नहीं है क्योंकि लेखापरीक्षा ने पाया कि उक्त निवेश, बोर्ड द्वारा अनुमोदित निवेश दिशानिर्देश के अनुसार अनुमन्य नहीं था।

---

[16] ₹ 15.05 करोड़ + ₹ 4.63 करोड़।

[17] वर्ष 2020-21 और 2021-22 के दौरान।

सावधि जमा रजिस्टर का रखरखाव नहीं किया गया

5.2.8 लेखापरीक्षा ने देखा कि समय-समय पर सावधि जमा में किए गए निवेश पर प्रभावी नियंत्रण सुनिश्चित करने के लिए सावधि जमा रजिस्टर का रखरखाव उचित तरीके से नहीं किया गया था तथा सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रमाणित नहीं किया गया था।

एग्जिट कॉन्फ्रेंस (15 अप्रैल 2024) के दौरान, यूपीसीडा ने बताया कि वर्ष 2017-18 से 2022-23 तक की अवधि के लिए सावधि जमा रजिस्टर का उचित रखरखाव शीघ्रातिशीघ्र सुनिश्चित किया जाएगा। उ.प्र. सरकार ने बताया (जुलाई 2024) कि निवेश के विवरण का रखरखाव कंप्यूटर में किया गया था। भविष्य के निवेश के लिए सावधि जमा रजिस्टर तैयार करने का निर्देश दिए गए है।

संस्तुति संख्या 10

यूपीसीडा को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रमाणित सावधि जमा रजिस्टर का डिजिटाइजेशन शीघ्रातिशीघ्र तैयार किया जाए तथा उसका हर समय अनुश्रवण किया जाए। उ.प्र. सरकार द्वारा समय-समय पर दिए गए निर्देशानुसार निधि निवेश नीति तैयार किये जाने की आवश्यकता है।

समय पर टीडीएस की वापसी का दावा नहीं किया गया

5.2.9 एक्स-लीडा, आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 12 एए के अन्तर्गत पंजीकृत था और उसे संपत्ति और योगदान पर आयकर से छूट प्राप्त थी।

लेखापरीक्षा ने देखा कि एक्स-लीडा से सम्बन्धित ₹ 44 करोड़ मूल्य की सावधि जमाओं पर बैंक ने एक्स-लीडा के स्थायी खाता संख्या (पैन) में सुधार और मैपिंग समस्या के कारण ₹ 60.33 लाख स्रोत पर कर कटौती (टीडीएस) के रूप में काट लिए (अगस्त 2019)। यूपीसीडा (एक्स-लीडा सहित), तथापि समय पर दावा करने और आयकर प्राधिकारियों से ₹ 60.33 लाख की वापसी प्राप्त करने में विफल रहा। यूपीसीडा ने लेखापरीक्षा द्वारा इंगित किए जाने के बाद (अगस्त 2022) ही आयकर आयुक्त को मार्च 2024 में टीडीएस की वापसी का दावा करने में विलम्ब की माफी के लिए आवेदन किया। तथापि, वापसी दिसम्बर 2024 तक लम्बित थी।

एग्जिट कॉन्फ्रेंस (15 अप्रैल 2024) के दौरान, यूपीसीडा ने बताया कि आयकर प्राधिकारियों से टीडीएस की वापसी प्राप्त करने के प्रयास किए जा रहे हैं। उ.प्र. सरकार ने बताया (जुलाई 2024) कि बैंक ने लीडा द्वारा निवेश की गई धनराशि पर अर्जित ब्याज से कर काट लिया, जबकि लीडा को आयकर से छूट प्राप्त है। यूपीसीडा ने आयकर विभाग से काटी गई धनराशि की वापसी की कार्रवाई सुनिश्चित करने के लिए आयकर सलाहकार नियुक्त किया है।

निष्कर्ष

यूपीसीडा ने अपनी स्थापना के समय से ही अपने लेखे तैयार नहीं किये थे तथा यूपीएसआईडीसी और एक्स-लीडा के वार्षिक लेखाओं के तैयार न होने के कारण इन संस्थाओं की आस्तियाँ एवं दायित्व यूपीसीडा को अंतरित नहीं की गईं थी। यूपीसीडा को, आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 10 (46) के अन्तर्गत छूट प्राप्त न करने के कारण, ₹ 184.43 करोड़ आयकर के रूप में जमा करने पड़े। राज्य के दो सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रमों को ऋण समझौते किये बिना ₹ 52.84 करोड़ की असुरक्षित ऋण राशि प्रदान की गई। निष्क्रियता के कारण 31 मार्च 2024 को, ₹ 41 करोड़ की ऋण धनराशि पर ₹ 132.49 करोड़ का संचित ब्याज बकाया था। दिशानिर्देशों का उल्लंघन करते हुए, पूर्व के तीनों वित्तीय वर्षों से हानियों में चल रहे सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों में ₹ 57.23 करोड़ का निवेश, किया गया। ₹ 60.33 लाख की टीडीएस धनराशि की वापसी का दावा समय पर नहीं किया गया। आंतरिक नियंत्रण ने परिचालन की दक्षता, वित्तीय रिपोर्टिंग की विश्वसनीयता और लागू कानूनों एवं विनियमनों के अनुपालन के लिए उचित आश्वासन प्रदान नहीं किये।

लखनऊ
दिनांक: 12 जनवरी 2026

(राजीव कुमार पाण्डेय)
प्रधान महालेखाकार (लेखापरीक्षा-II),
उत्तर प्रदेश

प्रतिहस्ताक्षरित

नई दिल्ली
दिनांक: 14 JAN 2026

(के. संजय मूर्ति)
भारत के नियंत्रक एवं महालेखापरीक्षक

परिशिष्टियाँ

परिशिष्ट -1.1
(प्रस्तर 1.6 मे संदर्भित)
वर्ष 2017-18 से 2022-23 की अवधि के लिए यूपीएसआईडीसी की वित्तीय स्थिति (अनंतिम)

(₹ करोड़ में)

विवरण	2017-18	2018-19	2019-20	2020-21	2021-22	2022-23
इक्विटि एवं दायित्व						
शेयरधारकों की निधियाँ:						
अंश पूँजी	24.08	24.08	24.08	24.08	24.08	24.08
संचय और अधिशेष	793.45	845.04	913.57	964.83	1037.60	1102.88
गैर चालू दायित्व:						
दीर्घावधि उधार	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
अन्य दीर्घावधि दायित्यव	2330.26	2403.87	2577.19	2626.11	2973.80	3311.10
दीर्घावधि प्रावधान	25.84	22.82	26.25	27.56	28.94	29.86
चालू दायित्व:						
अल्पावधि उधार	499.43	191.40	64.42	64.42	47.44	47.44
व्यापार देयताएं	47.24	42.99	24.18	25.39	26.66	27.21
अन्य चालू दायित्व	297.60	281.25	288.26	258.10	295.46	8283.40
अल्पावधि प्रावधान	89.01	111.86	142.86	168.93	198.91	230.87
योग	**4106.91**	**3923.31**	**4060.81**	**4159.42**	**4632.89**	**13056.84**
आस्तियाँ						
गैर चालू आस्तियाँ:						
स्थिर आस्तियाँ (i) मूर्त आस्तियाँ	25.72	28.29	31.12	37.62	33.20	35.43
(ii) पूँजीगत कार्य प्रगति पर	62.86	56.58	50.92	59.73	53.75	51.43
आस्थगित कर आस्तियाँ	1.80	1.80	1.80	1.80	1.88	1.75
गैर चालू विनियोग	1.68	1.68	1.68	1.68	1.68	1.68
दीर्घावधि ऋण एवं अग्रिम	209.34	168.77	212.59	208.31	215.64	207.34
अन्य गैर चालू आस्तियाँ	3.12	1.28	1.28	1.28	1.28	1.28
चालू आस्तियाँ:						
स्कंध	2618.10	2535.02	2592.89	2590.87	2895.68	2958.43
व्यापार प्राप्य	35.91	25.56	24.41	26.70	27.88	28.45
रोकड़ एवं बैंक शेष	1079.32	1047.18	1077.11	1169.03	1325.89	9419.62
अल्पावधि ऋण एवं अग्रिम	45.29	34.50	39.02	36.84	48.17	320.24
अन्य चालू आस्तियाँ	23.77	22.65	27.99	25.56	27.84	31.19
योग	**4106.91**	**3923.31**	**4060.81**	**4159.42**	**4632.89**	**13056.84**

वर्ष 2017-18 से 2022-23 की अवधि के लिए यूपीएसआईडीसी के कार्यकलापों के परिणाम (अनंतिम)

(₹ करोड़ में)

विवरण	2017-18	2018-19	2019-20	2020-21	2021-22	2022-23
राजस्व						
औद्योगिक क्षेत्र के सम्बन्ध में प्रीमियम पर ब्याज	106.05	75.82	53.55	60.99	53.77	54.35
बैंक सावधि जमा पर ब्याज	55.12	53.53	52.31	48.26	45.58	50.01
अन्य पर ब्याज	8.02	11.54	13.46	12.15	34.58	33.37
कर्मचारियो के अग्रिम पर ब्याज	0.02	0.02	0.03	0.02	0.02	0.02
लाभांश	1.63	1.61	1.61	1.61	2.62	0.73
पट्टा किराया	6.73	6.23	6.46	8.67	10.20	11.84
किराया	6.01	6.54	6.96	7.91	6.87	7.68

विवरण	2017-18	2018-19	2019-20	2020-21	2021-22	2022-23
विविध प्राप्तियाँ	6.56	5.70	3.38	4.41	2.35	2.45
समय विस्तार	32.94	38.21	54.93	36.78	50.66	55.08
उपविभाजन शुल्क	2.43	3.30	4.35	1.72	1.83	2.18
अर्नेस्ट मनी	0.01	0.02	0.04	0.01	0.01	0.002
योग (अ)	**225.52**	**202.52**	**197.08**	**182.53**	**208.49**	**217.71**
व्यय						
वेतन मजदूरी एवं बोनस	41.92	57.73	52.26	45.49	46.58	47.09
कंपनी का भविष्य निधि में अंशदान	5.03	4.32	4.07	3.27	3.56	3.84
निगम समूह ग्रेच्युटी	2.43	1.27	1.04	1.32	1.14	1.82
स्टाफ कल्याण एवं चिकित्सा व्यय	1.50	1.79	2.22	1.40	1.29	1.30
अन्य व्यय	32.81	36.43	31.43	33.96	46.42	63.18
नोएडा ऋण पर ब्याज	28.66	18.42	0	0	0	0
ह्रास एवं परिशोधन व्यय	6.16	6.80	6.10	5.90	5.60	5.15
योग (ब)	**118.51**	**126.76**	**97.12**	**91.34**	**104.59**	**122.38**
कर पूर्व लाभ (स = अ - ब)	**107.01**	**75.76**	**99.96**	**91.19**	**103.90**	**95.33**
कर व्यय (द)	**27.86**	**22.72**	**29.98**	**27.35**	**29.99**	**28.60**
कर पश्चात् लाभ (स - द)	**79.15**	**53.04**	**69.98**	**63.84**	**73.91**	**66.73**

परिशिष्ट -1.2
(प्रस्तर 1.6 मे संदर्भित)
वर्ष 2017-18 से 2020-21 की अवधि के लिए एक्स-लीडा की वित्तीय स्थिति

(₹ करोड़ में)

विवरण	2017-18	2018-19	2019-20 (अनंतिम)	2020-21 (अनंतिम)
(अ) दायित्व				
आधिक्य कोष	14.79	**(77.18)**	**(81.45)**	**(85.00)**
उ.प्र. सरकार से ऋण	41.00	41.00	41.00	41.00
हडको से ऋण	3.09	0.00	0.00	0.00
ऋण एवं अग्रिम	19.13	0.20	0.20	0.20
चालू दायित्व	67.59	167.41	176.39	191.27
योग	**145.6**	**131.43**	**136.14**	**147.47**
(ब) आस्तियाँ				
स्थिर आस्तियाँ	0.18	0.16	0.13	0.13
विनियोग	56.06	59.15	66.58	76.49
चालू आस्तियाँ, ऋण एवं अग्रिम	52.35	68.27	68.27	69.05
भूमि बैंक (कब्जा रहित)	32.26	0.00	0.00	0.00
बैंक रोकड़	4.68	3.79	0.47	1.12
ऋण एवं अग्रिम	0.06	0.05	0.06	0.05
स्रोत पर कर कटौती	0.01	0.01	0.63	0.63
योग	**145.6**	**131.43**	**136.14**	**147.47**

वर्ष 2017-18 से 2020-21 की अवधि के लिए एक्स-लीडा के कार्यकलापों के परिणाम

(₹ करोड़ में)

विवरण	2017-18	2018-19	2019-20 (अनंतिम)	2020-21 (अनंतिम)
आय	**3.34**	**22.39**	**4.64**	**5.13**
व्यय	**0.92**	**114.35**	**8.92**	**8.67**
व्यय की तुलना में आय का आधिक्य	2.42	(91.96)	(4.28)	(3.54)

टिप्पणी: वर्ष 2018-19 में, व्यय में वृद्धि का मुख्य कारण सरकारी ऋण पर ब्याज ₹ 94.34 करोड़ की धनराशि का प्रावधान करना था।

परिशिष्ट-1.3
(प्रस्तर 1.10 मे संदर्भित)
यूपीसीडा द्वारा प्रस्तुत नहीं किए गए अभिलेखों को दर्शाती विवरणी

संदर्भ: ऑडिट इन्क्वायरी #20 (एईएनक्यू - 250878) दिनांक 22 मार्च 2023 और लेखापरीक्षा रिक्वीजीशन #63 (एआरईक्यू-538338 दिनांक 28 अगस्त 2024 और लेखापरीक्षा रिक्वीजीशन #67 (एआरईक्यू-824923 दिनांक 10 अक्टूबर 2025

1. अभियंत्रण विभाग

(i) पूर्ण हो चुके कार्यों का विवरण जिनके लिए 2017-18 से 2021-22 के दौरान अंतिम भुगतान अवमुक्त किये गये थे।

(ii) राष्ट्रीय हरित अधिकरण (एनजीटी) एवं उ.प्र. प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड के मामले में आरोपित/जमा किए गए शास्ति से सम्बन्धित पत्रावलियाँ।

(iii) 04 प्राक्कलन अनुमोदन की पत्रावलियाँ, और प्राक्कलनों के विभाजन के सम्बन्ध में सक्षम प्राधिकारी के अनुमोदन।

(iv) चयनित 113 कार्यों मे से 42 कार्यों की माप पुस्तिकाएं और सलाहकार की गुणवत्ता नियंत्रण रिपोर्टें।

2. औद्योगिक क्षेत्र अनुभाग

(i) दो आवासीय योजनाओं (झाँसी और संडीला) की लागत निर्धारण पत्रावलियाँ।

(ii) वर्ष 2016-17 से 2023-24 की अवधि के लिए भूमि उपयोग रिपोर्ट का समाशोधित डाटा।

(iii) ओटीएस योजना के कार्यान्वयन की पत्रावलियाँ और सम्पूर्ण डाटा।

(iv) चयनित 41 भूखण्डों के मामले मे ई- नीलामी से सम्बन्धित दस्तावेज

अ. भूखण्ड वार प्राप्त आवेदन का विवरण

ब. भूखण्ड वार आवेदकों से मांगे गए स्पष्टीकरण का विवरण

स. भूखण्ड वार अस्वीकृत आवेदन का विवरण

द. भूखण्ड वार नीलामी में भाग लेने के लिए तकनीकी रूप से योग्य बोलीदाताओं का विवरण

3. स्थापना/ प्रशासन

(i) वर्ष 2017-18 से 2023-24 की अवधि के दौरान स्वीकृत पदों के सापेक्ष कार्यरत जनशक्ति का विवरण।

परिशिष्ट-3.1

(प्रस्तर 3.2.3 में संदर्भित)

ऐसे कार्यों का विवरण दर्शाती विवरणी जिसमें बोली क्षमता का आकलन नहीं किया गया

क्र. सं.	कार्य का नाम	अनुबंध बांड संख्या एवं दिनांक	अनुबंध बांड धनराशि (₹ लाखों में)	कार्य प्रारम्भ की तिथि	कार्य पूर्ण होने की निर्धारित तिथि	कार्य पूर्ण होने की वास्तविक तिथि	31 मार्च 2024 को कार्य पूर्ण होने में विलम्ब (दिनों में)
1	2	3	4	5	6	7	8 = 7 - 6
1.	मेगा फूड पार्क, बहेरी, जिला बरेली (ग्रुप-सी), में सड़क नाली एवं पुलिया का निर्माण	111/सीई/16-17 दिनांक 29/12/2016	447.03	29/12/2016	28/06/2017	07/05/2023	2139
2.	औद्योगिक क्षेत्र, संडीला (फेज-IV), जिला हरदोई (ग्रुप-ए), में सड़क, नाली और पुलिया का निर्माण	97/सीई/2016-17 दिनांक 29/12/2016	254.07	29/12/2016	28/06/2017	22/01/2018	208
3.	मेगा फूड पार्क, बहेरी, जिला बरेली (ग्रुप-डी), में सड़क नाली एवं पुलिया का निर्माण	112/सीई/16-17 दिनांक 29/12/2016	407.82	29/12/2016	28/06/2017	07/05/2023	2139
4.	आईए, उतेलवा, अमेठी में जलापूर्ति योजना का रखरखाव	22/सीई/2015-16 दिनांक 16/06/2015	100.98	16/06/2015	15/06/2016	15/10/2018	852
5.	मेगा फूड पार्क, बहेरी, जिला बरेली (ग्रुप-एफ), में सड़क नाली एवं पुलिया का निर्माण	114/सीई/16-17 दिनांक 29/12/2016	463.90	29/12/2016	28/06/2017	04/06/2023	2167
6.	सरस्वती हाईटेक सिटी, नैनी, जिला इलाहाबाद (फेज-II), में साइनेज बोर्ड उपलब्ध कराना और लगवाना	88/सीई/15-16 दिनांक 28/10/2015	260.97	28/10/2015	27/01/2016	23/03/2023	2612
7.	औद्योगिक टाउनशिप, अमेठी, जिला अमेठी (ग्रुप-डी) में सड़क, नाली और पुलिया का निर्माण	96/सीई/16-17 दिनांक 29/12/2016	303.54	29/12/2016	28/06/2017	24/10/2019	848
8.	औद्योगिक क्षेत्र उन्नाव साइट-1 (ग्रुप-बी) मे सड़कों का उन्नयन	129/सीई/2016-17 दिनांक 03/01/2017	128.77	03/01/2017	02/07/2017	28/06/2018	361
9.	औद्योगिक क्षेत्र, जी सी जैनपुर, जिला कानपुर देहात, में सड़क का रखरखाव और नाली का निर्माण	14/जीएम(ई)/2021-22 दिनांक 02/09/2021	242.54	02/09/2021	30/11/2021	30/01/2022	61
10.	औद्योगिक क्षेत्र, नैनी, इलाहाबाद, में सड़क संख्या 2(पी), 3(पी) ,4, 5, 6, 7ए, 7बी, 8, 11, 14, 15,16,17, सी-1, सी-2, सी-3,19 का उन्नयन एवं रखरखाव	23/जीएम(ई)/2019-20 दिनांक 16/03/2020	567.42	16/03/2020	13/07/2020	31/12/2020	171

क्र. सं.	कार्य का नाम	अनुबंध बांड संख्या एवं दिनांक	अनुबंध बांड धनराशि (₹ लाखों में)	कार्य प्रारम्भ की तिथि	कार्य पूर्ण होने की निर्धारित तिथि	कार्य पूर्ण होने की वास्तविक तिथि	31 मार्च 2024 को कार्य पूर्ण होने में विलम्ब (दिनों में)
1	2	3	4	5	6	7	8 = 7 - 6
11.	औद्योगिक क्षेत्र, साइट-II, जिला-उन्नाव, में सड़क संख्या 3, 4, 6, 7, 16, एलसी 2, एल सी3, एल सी4 का उन्नयन	03/जीएम(ई)/2019-20 दिनांक 03/06/2019	345.72	03/06/2019	28/01/2020	28/05/2021	486
12.	औद्योगिक टाउनशिप, अमेठी, जिला अमेठी (ग्रुप-ए), में सड़क, नाली और पुलिया का निर्माण	109/सीई/16-17 दिनांक 29/12/2016	410.70	29/12/2016	28/06/2017	अपूर्ण	2468
13.	सरस्वती हाईटेकसिटी, इलाहाबाद (ग्रुप-सी), में सेक्टर-12 एवं सेक्टर 14 की आंतरिक सड़कों, आरसीसी नाली, आरसीसी बॉक्स पुलिया एवं अन्य सम्बन्धित कार्यों का निर्माण	35/सीई/2016-17 दिनांक 31/05/2016	388.85	31/05/2016	30/11/2016	अपूर्ण	2678
14.	सरस्वती हाईटेक सिटी, नैनी, इलाहाबाद (ग्रुप-ए), में सीवर लाइन की आपूर्ति, बिछाने और जोड़ने तथा अन्य अनुलग्नक कार्य	156/सीई/2015-16 दिनांक 29/01/2016	983.72	29/01/2016	28/10/2016	अनुबंध निरस्त	----
15.	सरस्वती हाईटेक सिटी, नैनी, इलाहाबाद (ग्रुप-ए), में सीमेंट कंक्रीट मुख्य कॉरिडोर सड़कों (ए-टाइप) प्रोमेनेड सड़कों, साइकिल लेन और अन्य सम्बन्धित कार्यों का निर्माण	133/सीई/16-17 दिनांक 04/01/2017	6341.20	04/01/2017	03/05/2017	अनुबंध निरस्त	-----
16.	सरस्वती हाईटेक सिटी, इलाहाबाद (ग्रुप-बी), में सेक्टर-12 ए एवं सेक्टर 14 की आंतरिक सड़कों, आरसीसी नाली, आरसीसी बॉक्स पुलिया एवं अन्य सम्बन्धित कार्यों का निर्माण	34/सीई/16-17 दिनांक 31/05/2016	388.85	31/05/2016	30/11/2016	अपूर्ण	2678
17.	सरस्वती हाईटेक सिटी, नैनी, इलाहाबाद (ग्रुप-ई), में सीमेंट कंक्रीट मुख्य कॉरिडोर रोड (ए-टाइप) एवं अन्य सम्बन्धित कार्यों का निर्माण	92/सीई/16-17 दिनांक 29/12/2016	4065.22	29/12/2016	28/04/2017	अपूर्ण	2529
18.	सरस्वती हाईटेक सिटी, नैनी, इलाहाबाद, सेक्टर-12 के आंतरिक सड़कों, आरसीसी नालियों आरसीसी बॉक्स कलवर्टों और अन्य सम्बन्धित कार्यों का निर्माण	84/सीई/16-17 दिनांक 26/12/2016	5460.00	26/12/2016	25/06/2017	अपूर्ण	2471
19.	औद्योगिक क्षेत्र, संडीला, फेज-II, जिला हरदोई, में सड़क संख्या 1 और 3 (सीसी फुटपाथ) का उन्नयन	20/जीएम(ई)/20-21 दिनांक 23/03/2021	425.06	23/03/2021	17/11/2021	अपूर्ण	865

क्र. सं.	कार्य का नाम	अनुबंध बांड संख्या एवं दिनांक	अनुबंध बांड धनराशि (₹ लाखों में)	कार्य प्रारम्भ की तिथि	कार्य पूर्ण होने की निर्धारित तिथि	कार्य पूर्ण होने की वास्तविक तिथि	31 मार्च 2024 को कार्य पूर्ण होने में विलम्ब (दिनों में)
1	2	3	4	5	6	7	8 = 7 - 6
20.	औद्योगिक क्षेत्र, संडीला, जिला हरदोई, मे बल्क भूमि मे भूखण्ड संख्या बी-4, बी-5 और ए-5 (फेज-I) पर आरडीसी का निर्माण	12/जीएम(ई)/19-20 दिनांक 18/11/2019	189.25	18/11/2019	16/11/2020	अपूर्ण	1231
21.	इत्र पार्क, कन्नौज, में सड़क, नाली एवं पुलिया का निर्माण	18/जीएम(ई)/2021-22 दिनांक 26/10/2021	679.89	26/10/2021	22/06/2022	अपूर्ण	648
22.	औद्योगिक क्षेत्र, रामनगर फेज-I, जिला चंदौली, में सड़कों का रखरखाव/उन्नयन	13/जीएम(ई)/ 2021-22 दिनांक 20/07/2021	301.99	20/07/2021	16/03/2022	अपूर्ण	746
23.	सरस्वती हाई-टेक सिटी, नैनी, इलाहाबाद, में सेक्टर 1 और सेक्टर 2 की आंतरिक सड़कों, आरसीसी नालियों, आरसीसी बॉक्स पुलिया और अन्य सम्बन्धित कार्यों का निर्माण	17/जीएम(ई)/2019-20 दिनांक 21/01/2020	1316.36	21/01/2020	16/09/2020	अपूर्ण	1292
24.	सरस्वती हाई-टेकसिटी, नैनी, इलाहाबाद, में जलापूर्ति और वितरण नेटवर्क उपलब्ध कराना और बिछाना	15/जीएम(ई)/2019-20 दिनांक 6/12/2019	1718.67	06/12/2019	4/12/2020	अपूर्ण	1213
25.	टीजीसी उन्नाव में औद्योगिक सेक्टर-17 में 11 के वी एच टी भूमिगत विद्युत नेटवर्क प्रणाली	21/सीजीएम(ई)/2021-22 दिनांक 01/12/2021	235.07	01/12/2021	28/02/2022	अपूर्ण	1493
26.	टीजीसी उन्नाव में सेक्टर-17 में 1x10 एमवीए उपकेन्द्र संख्या 3 और सेक्टर-04 में 33 केवी फीडर लाइन तथा 1x5 एमवीए उपकेन्द्र संख्या 10, और 33 केवी फीडर लाइन का निर्माण	02/जीएम(ई)/2021-22 दिनांक 01/06/2021	943.40	01/06/2021	29/08/2021	अपूर्ण	945
27.	एसएचसी नैनी, प्रयागराज में सीसी रोड पर स्ट्रीट लाइट फिटिंग प्रदान करना	16/जीएम(ई)/2020-21 दिनांक 12/02/2021	291.69	12/02/2021	09/10/2021	अपूर्ण	904

परिशिष्ट-3.2
(प्रस्तर 3.2.4 में संदर्भित)
आरोपित की जाने वाले समय विस्तार (एलडी) को दर्शाती विवरणी

क्र. सं.	कार्य का नाम	अनुबंध बांड संख्या एवं दिनांक	अनुबंध बांड धनराशि (₹ लाख में)	कार्य प्रारम्भ की तिथि	कार्य पूर्ण होने की निर्धारित तिथि	31 मार्च 2024 तक व्यय (₹ लाख में)	कार्य पूर्ण होने की वास्तविक तिथि	31 मार्च 2024 तक कार्य पूर्ण होने में विलम्ब (दिनों में)	रोके गए वास्तविक समय विस्तार की धनराशि (₹ लाख में)	रोकी जाने वाले समय विस्तार की धनराशि (एलडी) (₹ लाख में)
1	2	3	4	5	6	7	8	9 = 8 - 6	10	11 = 10 प्रतिशत x कॉलम 7
1.	सरस्वती हाई-टेक सिटी, नैनी, इलाहाबाद में जलापूर्ति और वितरण नेटवर्क उपलब्ध कराना और बिछाना	15/जीएम(ई)/2019-20 दिनांक 06/12/2019	1718.67	06/12/19	04/12/20	1361.79	अपूर्ण	1213	13.62	136.18
2.	आईए, संडीला, जिला हरदोई, में बल्क भूमि के भूखण्ड संख्या बी-4, बी-5 और ए-5 (फेज-I) पर आरडीसी का निर्माण	12/जीएम(ई)/2019-20 दिनांक 18/11/2019	189.24	18/11/19	16/11/20	136.19	अपूर्ण	1231	1.00	13.62
3.	सरस्वती हाई-टेक सिटी, नैनी, इलाहाबाद, में सेक्टर 1 और 2 की आंतरिक सड़कों, आरसीसी नालियों, आरसीसी बॉक्स पुलिया और अन्य सम्बन्धित कार्यों का निर्माण	17/जीएम(ई)/2019-20 दिनांक 21/01/2020	1316.36	21/01/20	16/09/20	606.74	अपूर्ण	1292	6.07	60.67
4.	औद्योगिक क्षेत्र, साइट-II, जिला-उन्नाव, में सड़क संख्या 3, 4, 6, 7, 16, एलसी 2, एलसी 3, एलसी 4 का उन्नयन	03/जीएम(ई)/2019-20 दिनांक 03/06/2019	345.72	03/06/19	28/01/20	205.79	28/05/2021	486	3.46	20.58
5.	सरस्वती हाईटेक सिटी, नैनी, इलाहाबाद (ग्रुप-ई), में सीमेंट कंक्रीट मुख्य कॉरिडोर रोड (ए-टाइप) एवं अन्य सम्बन्धित कार्यों का निर्माण	92/सीई/16-17 दिनांक 29/12/2016	4065.22	29/12/16	28/04/17	3985.23	अपूर्ण	2529	36.49	398.52

क्र. सं.	कार्य का नाम	अनुबंध बांड संख्या एवं दिनांक	अनुबंध बांड धनराशि (₹ लाख में)	कार्य प्रारम्भ की तिथि	कार्य पूर्ण होने की निर्धारित तिथि	31 मार्च 2024 तक व्यय (₹ लाख में)	कार्य पूर्ण होने की वास्तविक तिथि	31 मार्च 2024 तक कार्य पूर्ण होने में विलम्ब (दिनों में)	रोके गए वास्तविक समय विस्तार की धनराशि (₹ लाख में)	रोकी जाने वाले समय विस्तार की धनराशि (एलडी) (₹ लाख में)
1	2	3	4	5	6	7	8	9 = 8 - 6	10	11 = 10 प्रतिशत x कॉलम 7
6.	मेगा फूड पार्क, बहेड़ी, जिला बरेली (ग्रुप-सी), में सड़क नाली एवं पुलिया का निर्माण	111/सीई/16-17 दिनांक 29/12/2016	447.03	29/12/16	28/06/17	439.43	07/05/2023	2139	3.73	43.94
7.	मेगा फूड पार्क, बहेड़ी, जिला बरेली (ग्रुप-डी), में सड़क नाली एवंपुलिया का निर्माण	112/सीई/16-17 दिनांक 29/12/2016	407.82	29/12/16	28/06/17	372.33	07/05/2023	2139	3.30	37.23
8.	मेगा फूड पार्क, बहेड़ी, जिला बरेली (ग्रुप-एफ), में सड़क नाली एवं पुलिया का निर्माण	114/सीई/16-17 दिनांक 29/12/2016	463.89	29/12/16	28/06/17	461.25	04/06/2023	2167	3.57	46.13
9.	सरस्वती हाईटेक सिटी, नैनी, इलाहाबाद के लिए सेक्टर-12 के आंतरिक सड़कों, आरसीसी नालियों आरसीसी बॉक्स कलवर्टों और अन्य सम्बन्धित कार्यों का निर्माण	84/सीई/16-17 दिनांक 26/12/2016	5460.01	26/12/16	25/06/17	5244.19	अपूर्ण	2468	48.24	524.42
10.	सरस्वती हाईटेक सिटी, इलाहाबाद (ग्रुप-सी), में सेक्टर-12 ए एवं 14 में आंतरिक सड़कों, आरसीसी नाली, आरसीसी बॉक्स पुलिया एवं अन्य सम्बन्धित कार्यों का निर्माण	35/सीई/16-17 दिनांक 31/01/2016	388.85	31/05/16	30/11/16	336.75	अपूर्ण	2678	3.18	33.68
11.	सरस्वती हाईटेक सिटी, इलाहाबाद (ग्रुप-बी), में सेक्टर-12 ए एवं 14 में आंतरिक सड़कों, आरसीसी नाली, आरसीसी बॉक्स पुलिया एवं अन्य सम्बन्धित कार्यों का निर्माण	34/सीई/16-17 दिनांक 31/05/2016	388.85	31/05/16	30/11/16	353.92	अपूर्ण	2678	3.34	35.39

क्र. सं.	कार्य का नाम	अनुबंध बांड संख्या एवं दिनांक	अनुबंध बांड धनराशि (₹ लाख में)	कार्य प्रारम्भ की तिथि	कार्य पूर्ण होने की निर्धारित तिथि	31 मार्च 2024 तक व्यय (₹ लाख में)	कार्य पूर्ण होने की वास्तविक तिथि	31 मार्च 2024 तक कार्य पूर्ण होने में विलम्ब (दिनों में)	रोके गए वास्तविक समय विस्तार की धनराशि (₹ लाख में)	रोकी जाने वाले समय विस्तार की धनराशि (एलडी) (₹ लाख में)
1	2	3	4	5	6	7	8	9 = 8 - 6	10	11 = 10 प्रतिशत x कॉलम 7
12.	औद्योगिक टाउनशिप, अमेठी, जिला अमेठी (ग्रुप-ए), में सड़क, नाली और पुलिया का निर्माण	109/सीई/16-17 दिनांक 29/12/2016	410.70	29/12/16	28/06/17	397.89	अपूर्ण	2468	1.00	39.79
13.	इत्र पार्क, कन्नौज, में सड़क, नाली एवं पुलिया का निर्माण	18/जीएम(ई)/2021-22 दिनांक 26/10/2021	679.88	26/10/21	22/06/22	412.06	अपूर्ण	648	2.00	41.21
14.	औद्योगिक क्षेत्र, रामनगर, जिला चंदौली फेज-I में सड़कों का रखरखाव/उन्नयन	13/जीएम(ई)/2021-22 दिनांक 20/07/2021	301.99	20/07/21	16/03/22	242.83	अपूर्ण	746	0.98	24.28
15.	सरस्वती हाईटेक सिटी, नैनी, जिला इलाहाबाद (फेज-II), में साइनेज बोर्ड उपलब्ध कराना और लगाना	88/सीई/15-16, दिनांक 28/10/2015	260.97	28/10/15	27/01/16	262.09	23/03/2023	2612	0.50	26.20
16.	औद्योगिक क्षेत्र, संडीला फेज-II, जिला हरदोई, में सड़क संख्या 1 और 3 (सीसी फुटपाथ) का उन्नयन	20/जीएम(ई) दिनांक 23/03/2021	425.06	23/03/21	17/11/21	201.44	अपूर्ण	865	1.00	20.14
योग			**17270.26**						**131.48**	**1501.98**

परिशिष्ट-3.3

(प्रस्तर 3.2.5 मे संदर्भित)

ठेकेदारों से वसूल किये जाने वाले गुणवत्ता परीक्षण शुल्क को दर्शाती विवरणी

क्र. सं.	कार्य का नाम	अनुबंध बांड संख्या और दिनांक	31 मार्च 2024 तक किये गये कार्य का सकल मूल्य (₹ लाख में)	गुणवत्ता परीक्षण जाँच के लिए ठेकेदार से वसूल की जाने वाली धनराशि (₹ लाख में)
1.	औद्योगिक क्षेत्र ट्रांस गंगा सिटी, जिला उन्नाव (ग्रुप-आर) के सेक्टर-17 में सड़क, नालियों, पुलियों, साइकिल लेन और अन्य सम्बन्धित कार्यों का निर्माण	91/सीई/15-16 दिनांक 03/11/2015	1853.57	10.19
2.	औद्योगिक क्षेत्र ट्रांस गंगा सिटी, जिला उन्नाव (ग्रुप-क्यू) के सेक्टर-17 में सड़क, नालियों, पुलियों, साइकिल लेन और अन्य सम्बन्धित कार्यों का निर्माण	92/सीई/15-16 दिनांक 03/11/2015	1491.83	8.21
3.	औद्योगिक क्षेत्र ट्रांस गंगा सिटी, जिला उन्नाव (ग्रुप-सी) के सेक्टर-10 में सड़क, नालियों, पुलियों, साइकिल लेन और अन्य सम्बन्धित कार्यों का निर्माण	97/सीई/15-16 दिनांक 04/11/2015	284.95	1.57
4.	औद्योगिक क्षेत्र ट्रांस गंगा सिटी, जिला उन्नाव (ग्रुप-डी) के सेक्टर-10 में सड़कों, नालियों, पुलियों, साइकिल लेन और अन्य सम्बन्धित कार्यों का निर्माण	98/सीई/15-16 दिनांक 04/11/2015	312.14	1.72
5.	औद्योगिक क्षेत्र ट्रांस गंगा सिटी, जिला-उन्नाव (ग्रुप-बी) में 03 ट्यूबवेल, पंप हाउस का निर्माण, पंपिंग प्लांट, क्लोरीनेटर आदि की आपूर्ति और स्थापना	08/सीई/16-17 दिनांक 12/04/2016	60.46	0.33
6.	औद्योगिक क्षेत्र ट्रांस गंगा सिटी, जिला उन्नाव (ग्रुप-आई) में सीमेंट कंक्रीट मुख्य कॉरिडोर सड़कों (ए-टाइप), प्रोमेनेड सड़कों, साइकिल लेन और अन्य सम्बन्धित कार्यों का निर्माण	98/सीई/16-17 दिनांक 29/12/2016	1949.45	10.72
7.	औद्योगिक क्षेत्र ट्रांस गंगा सिटी, उन्नाव (ग्रुप-बी) में सेक्टर-10 और 11 में सड़कों, नालियों, पुलियों, साइकिल लेन और अन्य सम्बन्धित कार्यों का निर्माण	106/सीई/15-16 दिनांक 10/11/2015	207.66	1.14
8.	औद्योगिक क्षेत्र ट्रांस गंगा सिटी, जिला उन्नाव (ग्रुप-जे) में सीमेंट कंक्रीट मुख्य गलियारा सड़कों (ए-प्रकार) प्रोमेनेड सड़कों, साइकिल लेन और अन्य सम्बन्धित कार्यों का निर्माण	108/सीई/16-17 दिनांक 29/12/2016	1628.38	8.96
9.	औद्योगिक क्षेत्र ट्रांस गंगा सिटी, उन्नाव (ग्रुप-ए) के सेक्टर-11 में सड़क, नालियों, पुलियों, साइकिल लेन और अन्य सम्बन्धित कार्यों का निर्माण	114/सीई/15-16 दिनांक 08/12/2015	113.36	0.62
10.	औद्योगिक क्षेत्र ट्रांस गंगा सिटी, उन्नाव (ग्रुप-बी) के सेक्टर-9 में सड़क, नालियों, पुलियों, साइकिल लेन और अन्य सम्बन्धित कार्यों का निर्माण	115/सीई/15-16 दिनांक 08/12/2015	157.28	0.87
11	औद्योगिक क्षेत्र ट्रांस गंगा सिटी, जिला-उन्नाव (ग्रुप-सी) में स्टाफ क्वार्टर और परिसर विकास के लिए 5000 किलोलीटर क्षमता के आरसीसी भूमिगत टैंक (जलाशय) का निर्माण	178/सीई/15-16 दिनांक 22/02/2016	392.2	2.16

क्र. सं.	कार्य का नाम	अनुबंध बांड संख्या और दिनांक	31 मार्च 2024 तक किये गये कार्य का सकल मूल्य (₹ लाख में)	गुणवत्ता परीक्षण जाँच के लिए ठेकेदार से वसूल की जाने वाली धनराशि (₹ लाख में)
12.	औद्योगिक क्षेत्र ट्रांस गंगा सिटी, जिला, उन्नाव (ग्रुप-ए) के सेक्टर-9 में सड़क, नालियां, पुलिया, साइकिल लेन और अन्य सम्बन्धित कार्यों का निर्माण	179/सीई/15-16 दिनांक 29/02/2016	250	1.38
13.	औद्योगिक क्षेत्र ट्रांस गंगा सिटी, जिला उन्नाव (ग्रुप-जी) में प्रोमेनेड रोड (ए-1), ए-1 और ए-4 और मुख्य कॉरिडोर सड़कों पर आरसीसी पाइप बैलेंसिंग/एप्रोच पुलिया का निर्माण	83/सीई/16-17 दिनांक 26/12/2016	131.26	0.72
14.	औद्योगिक क्षेत्र ट्रांस गंगा सिटी, जिला-उन्नाव (ग्रुप-ए) में सीवर लाइन की आपूर्ति, बिछाने और जोड़ने तथा अन्य अनुलग्नक कार्य	69/सीई/15-16 दिनांक 02/09/2015	1231.82	6.78
15.	औद्योगिक क्षेत्र ट्रांस गंगा सिटी, जिला-उन्नाव (ग्रुप-बी) में पार्कों की चार दीवारी और गेट का निर्माण	62/सीई/15-16 दिनांक 31/08/2015	111.85	0.62
16.	औद्योगिक क्षेत्र ट्रांस गंगा सिटी, जिला-उन्नाव (ग्रुप-ए) में पार्कों की चार दीवारी और गेट का निर्माण	61/सीई/15-16 दिनांक 31/08/2015	118.24	0.65
17.	औद्योगिक क्षेत्र ट्रांस गंगा सिटी, जिला उन्नाव (ग्रुप-सी) में सेक्टर-6, 7 और 14ए में सड़कों, नालियों, पुलियों, साइकिल लेन और अन्य सम्बन्धित कार्यों का निर्माण	32/सीई/16-17 दिनांक 30/05/2016	261.65	1.44
18.	ट्रांस गंगा सिटी, उन्नाव (ग्रुप-बी) में सीमेंट कंक्रीट मुख्य कॉरिडोर सड़कों (ए-टाइप), प्रोमेनेड सड़कों, साइकिल लेन और अन्य सम्बन्धित कार्यों का निर्माण	27/सीई/16-17 दिनांक 11/05/2016	1532.37	8.43
19.	औद्योगिक क्षेत्र ट्रांस गंगा सिटी, जिला- उन्नाव (ग्रुप-सी) में 03 ट्यूबवेल, पंप हाउस का निर्माण, पंपिंग प्लांट, क्लोरीनेटर आदि की आपूर्ति और स्थापना	21/सीई/16-17 दिनांक 06/05/2016	90.48	0.50
20.	औद्योगिक क्षेत्र ट्रांस गंगा सिटी, जिला उन्नाव (ग्रुप-जी) में 02 ट्यूबवेल, पंपहाउस का निर्माण, पंपिंगप्लांट, क्लोरीनेटर आदि की आपूर्ति और स्थापना	08/ईई-सीडी-टीजीसी/16-17 दिनांक 15/07/2016	62.44	0.34
21.	औद्योगिक क्षेत्र साइट-II, जिला-उन्नाव में सड़क संख्या 3, 4, 6, 7, 16, एलसी 2, एलसी 3, एलसी 4 का उन्नयन	03/जीएम(ई)/19-20 दिनांक 03/06/2019	205.79	1.13
22.	औद्योगिक क्षेत्र ट्रांसगंगा सिटी, जिला- उन्नाव (ग्रुप-सी) में पार्क संख्या 45, 47, 50, 51, 55, 57, 58, 59, 22, 36, 62 और 64 के लिए सिंचाई कार्यों की आपूर्ति और स्थापना	03/ईई-सीडी-टीजीसी/16-17 दिनांक 26/05/2016	50.29	0.28
23.	औद्योगिक क्षेत्र ट्रांस गंगा सिटी, जिला उन्नाव (ग्रुप-पी) में सेक्टर-15 और 16 में सड़कों, नालियों, पुलियों, साइकिल लेन और अन्य सम्बन्धित कार्यों का निर्माण	90/सीई/15-16 दिनांक 03/11/2015	1017	5.59
24.	औद्योगिक क्षेत्र ट्रांस गंगा सिटी, जिला उन्नाव (ग्रुप-ए) के सेक्टर-2 में सड़क, नालियों, पुलियों, साइकिल लेन और अन्य सम्बन्धित कार्यों का निर्माण	89/सीई/15-16 दिनांक 03/11/2015	1167.73	6.42

क्र. सं.	कार्य का नाम	अनुबंध बांड संख्या और दिनांक	31 मार्च 2024 तक किये गये कार्य का सकल मूल्य (₹ लाख में)	गुणवत्ता परीक्षण जाँच के लिए ठेकेदार से वसूल की जाने वाली धनराशि (₹ लाख में)
25.	औद्योगिक क्षेत्र ट्रांस गंगा सिटी, उन्नाव (ग्रुप-बी) के सेक्टर-4 में सड़कें, नालियां, पुलिया, साइकिल लेन और अन्य सम्बन्धित निर्माण कार्य	126/सीई/15-16 दिनांक10/12/2015	590.62	3.25
26.	औद्योगिक क्षेत्र ट्रांस गंगा सिटी, उन्नाव (ग्रुप-डी) में सीमेंट कंक्रीट मुख्य कॉरिडोर सड़कों(ए-टाइप), प्रोमेनेड सड़कों, साइकिल लेन और अन्य सम्बन्धित कार्यों का निर्माण	63/सीई/16-17 दिनांक 26/07/2016	2200.64	12.10
27.	औद्योगिक क्षेत्र ट्रांस गंगा सिटी, जिला-उन्नाव (ग्रुप-ए) में पार्क संख्या 3, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 18, 31, 32 और 57 के लिए बागवानी और लैंडस्केपिंग कार्य	128/सीई/2016-17 दिनांक 03/01/2017	38.1	0.21
28.	सरस्वती हाईटेक सिटी, नैनी, इलाहाबाद के लिए सेक्टर-12 में आंतरिक सड़कों, आरसीसी नालियों, आरसीसी बॉक्स कलवर्टों और अन्य सम्बन्धित कार्यों का निर्माण	84/सीई/16-17 दिनांक 26/12/2016	5244.19	28.84
29.	सरस्वती हाईटेक सिटी, नैनी, इलाहाबाद (ग्रुप-ई) में सीमेंट कंक्रीट मुख्य कॉरिडोर रोड(ए-टाइप) एवं अन्य सम्बन्धित कार्यों का निर्माण	92/ सीई/16-17 दिनांक29/12/2016	3985.23	21.92
30.	सरस्वती हाईटेक सिटी, इलाहाबाद (ग्रुप-बी) में सेक्टर-12 ए एवं 14 की आंतरिक सड़कों, आरसीसी नाली, आरसीसी बॉक्स पुलिया एवं अन्य सम्बन्धित कार्यों का निर्माण	34/ सीई/16-17 दिनांक31/05/2016	353.92	1.95
31.	सरस्वती हाईटेक सिटी, नैनी, इलाहाबाद में सेक्टर 1 और 2 की आंतरिक सड़कों, आरसीसी नालियों, आरसीसी बॉक्स पुलिया और अन्य सम्बन्धित कार्यों का निर्माण	17/जीएम(ई)/2019-20 दिनांक 21/01/2020	606.74	3.34
32.	औद्योगिक क्षेत्र रामनगर जिला चंदौली में फेज-I, सड़कों का रखरखाव/उन्नयन	13/जीएम(ई)/2021-22 दिनांक 20/07/2021	242.83	1.34
33.	सरस्वती हाई-टेक सिटी, नैनी, इलाहाबाद में जलापूर्ति और वितरण नेटवर्क उपलब्ध कराना और बिछाना	15/जीएम(ई)/2019-20 दिनांक 06/12/2019	1361.79	7.49
34.	सरस्वती हाईटेक सिटी, इलाहाबाद (ग्रुप-सी) में सेक्टर-12ए एवं14 की आंतरिक सड़कों, आरसीसी नाली, आरसीसी बॉक्स पुलिया एवं अन्य सम्बन्धित कार्यों का निर्माण	35/सीई/16-17 दिनांक 31/05/2016	336.75	1.85
महा योग				**163.06**

परिशिष्ट-4.1

(प्रस्तर 4.2.8 मे संदर्भित)

नीलामी मूल्य की कम वसूली के विवरण को दर्शाती विवरणी

क्र. सं.	औद्योगिक क्षेत्र का नाम	भूखण्ड संख्या	आवंटी का नाम	भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमीटर मे)	आवंटन की तिथि	आरक्षित मूल्य (₹ प्रति वर्गमीटर)	एच 1 बिड मूल्य/मूल्य जिस पर अंततः नीलामी की गयी (₹ प्रति वर्गमीटर में)	आरक्षित मूल्य पर अंतिम नीलामी मूल्य का वास्तविक प्रतिशत	आरक्षित मूल्य पर 5 प्रतिशत की वृद्धि उपरांत एच1 बिड मूल्य (₹ प्रति वर्गमीटर में)	वृद्धि उपरांत बिड मूल्य और एच1 बिड मूल्य मे अंतर (₹ प्रति वर्गमीटर में)	कम वसूली (₹ में)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10= कॉलम संख्या 7 x 105 प्रतिशत	11 = 10-8	12=11 x कॉलम 5
1	गजरौला-II	जी-1	मैसर्स राजपाल इंजीनियरिंग वर्क्स	1152.94	01/09/2021	4326	4412.52	2	4542.3	129.78	149628.55
2	टीडीएस सिटी	बी-06	मैसर्स तिरुपति डायमंड्स	4164.19	17/03/2021	14437.5	14828.25	2.71	15159.375	331.125	1378867.41
3	बेगराजपुर	डी-07	मैसर्स ए आर मेटल एण्ड एलाईड इंडस्ट्रीज़	2280.16	25/02/2021	4200	4386	4.43	4410	24	54723.84
4	पिलखनी	ए 26	एच एण्ड एम एक्स्पोर्ट्स	1255	17/03/2021	3142	3204.84	2	3299.1	94.26	118296.33
5	बेगराजपुर	एल 2	मैसर्स साई मेटल	300	16/06/2021	4000	4182	4.55	4200	18	5400.00
6	बेगराजपुर	एल 3	मैसर्स साई मेटल	300	16/06/2021	4000	4182	4.55	4200	18	5400.00
7	आईआईडीसी बन्थर	ए-82	श्री परवेश बंसल	300	21/08/2021	4500	4692	4.27	4725	33	9900.00
8	जैनपुर	पी 3	संकल्प भदौरिया	2849.4	02/07/2021	2310	2356.2	2	2425.5	69.30	197463.42
9	मालवा	बी-21	मैसर्स श्री बांके बिहारी इंडस्ट्रीज़	8301.10	04/08/2021	2047.5	2088.45	2	2149.875	61.425	509895.07
10	मालवा	सी-21	मैसर्स रॉयल इंडस्ट्रीज़	4088.25	15/10/2020	2047.5	2130.21	4.04	2149.875	19.665	80395.44
11	मालवा	बी-10	मैसर्स उमा शंकर मिल्स	5388.88	27/05/2021	1950	1989	2	2047.5	58.50	315249.48
12	उतेलवा	बी-36	मोहम्मद इमरान	450	14/12/2021	2300	2346	2	2415	69	31050.00
13	सुमेरपुर	टीएम-1	मैसर्स शाल्विस स्पेशलिटीज लिमिटेड	101424	15/07/2021	999.55	1019.54	2	1049.5275	29.9875	3041452.20
कुल हानि											**5897721.71**

परिशिष्ट-4.2
(प्रस्तर 4.2.9 मे संदर्भित)
समर्पण के मामले में अधिक धनराशि की वापसी के विवरण को दर्शाती विवरणी

क्र. सं.	भूखण्ड संख्या	आवंटन की तिथि	धनराशि वापसी की तिथि	जमा अर्नेस्ट मनी (₹ मे)	की गयी कटौती (₹ मे)	वापस की गयी अधिक धनराशि (₹ मे)
1	2	3	4	5	6	7 = 5 - 6
अ. भोगाव योजना						
1	ए-26	1/11/2018	17/05/2019	116100	1559	114541
2	ए-159	1/11/2018	17/05/2019	116100	1559	114541
3	ए-244	12/09/2018	17/05/2019	116100	1514	114586
4	ए-269	12/09/2018	17/05/2019	116100	1514	114586
5	ए-203	1/11/2018	13/09/2019	116100	6182	109918
6	ए-169	1/11/2018	13/09/2019	116100	17793	98307
7	ए-91	1/11/2018	13/09/2019	116100	8358	107742
8	ए-127	22/11/2018	17/05/2019	116100	1158	114942
9	ए-284	12/09/2018	23/05/2019	116100	1514	114586
10	ए-32	22/11/2018	16/12/2019	116100	16387	99713
11	ए-78	1/11/2018	27/06/2019	116100	11348	104752
12	ए-89	1/11/2018	23/05/2019	116100	1559	114541
13	ए-135	1/11/2018	13/09/2019	116100	12144	103956
14	बी-151	22/11/2018	17/10/2020	77400	23023	54377
15	बी-58	22/11/2018	18/10/2021	77400	18731	58669
16	ए-250	12/09/2018	23/05/2019	116100	0	116100
17	ए-276	12/09/2018	23/05/2019	116100	0	116100
18	ए-267	12/09/2018	23/05/2019	116100	0	116100
19	ए-13	22/11/2018	17/05/2019	116100	0	116100
20	ए-132	22/11/2018	17/05/2019	116100	0	116100
21	ए-136	1/11/2018	23/05/2019	116100	0	116100
22	बी-19	29/10/2018	9/12/2022	77400	0	77400
23	बी-44	24/10/2018	23/05/2019	77400	0	77400
24	सी-97	24/10/2018	23/05/2019	43538	0	43538
25	सी-120	22/11/2018	23/05/2019	43538	0	43538
26	सी-15	24/10/2018	23/05/2019	43538	0	43538
योग (अ)				**2646114**	**124343**	**2521771**
ब. फिरोजाबाद योजना						
1	सीएच-24	29/06/2017	17/05/2019	45000	35077	9923
2	सीएच-121	29/06/2017	13/09/2019	45000	17745	27255
3	सीएच-41	29/06/2017	13/10/2017	45000	0	45000
4	सीएच-81	29/06/2017	13/10/2017	45000	0	45000
5	सीएच-34	29/06/2017	13/10/2017	45000	0	45000
6	सीएच-123	29/06/2017	20/04/2018	45000	0	45000
7	एएच-34	24/06/2017	13/10/2017	120000	0	120000
योग (ब)				**390000**	**52822**	**337178**
महा योग (अ+ब)				**3036114**	**177165**	**2858949**

परिशिष्ट-4.3
(प्रस्तर 4.2.10 मे संदर्भित)
आवंटी द्वारा प्रस्तावित निवेश एवं रोजगार सृजन के लिए प्रतिबद्धता को दर्शाती विवरणी

क्र. सं.	औद्योगिक क्षेत्र का नाम	भूखण्ड संख्या	भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	आवंटन/ हस्तांतरण की तिथि	आवंटी द्वारा प्रस्तुत परियोजना रिपोर्ट के अनुसार निवेश (₹ लाख मे)	रोजगार सृजन (व्यक्तियों की संख्या)
1	मालवा	एफ-43	800	25 मार्च 2022	164.60	12
2	मालवा	सी-21	4088.25	15 अक्टूबर 2020	240.00	20
3	जैनपुर	पी-3	2849.40	2 जुलाई 2021	165.00	15
4	जैनपुर	एम-13	450	16 नवम्बर 2019	162.90	15
5	उन्नाव साइट-1	पी-11	585	11 नवम्बर 2020	60.00	07
6	आइआइडीसी बन्थर	ए-82	300	21 अगस्त 2021	61.92	19
7	आइआइडीसी कोसी कोटवन	जे-130	550	6 जनवरी 2022	63.45	08
8	सी डी एफ-छेरत	सी-8	4305.85	22 अप्रैल 2021	399.70	50
9	सी डी एफ-छेरत	ई-58	1323.15	28 दिसम्बर 2021	25.00	10
10	गोरखपुर	डी-9	8109.24	26 नवम्बर 2019	1562.50	30
11	मऊ	ई-112	450	26 दिसम्बर 2019	31.00	7
12	कोसी कोटवन एक्सटेंशन-2	ए-7	17238.41	15 मई 2020	2500.00	29
13	कोसी कोटवन एक्सटेंशन-2	1/5	35141.28	10 मई 2021	8470.00	951
14	कोसी कोटवन एक्सटेंशन-1	एच-76	4000	27 फरवरी 2020	656.23	50
15	आइआइडीसी कोसी कोटवन	जे-123	595	06 जनवरी 2022	47.61	15
16	मथुरा साइट-B	के-37	600.75	8 नवम्बर 2019	49.00	5
17	कोसी कोटवन एक्सटेंशन-2	½	27219.46	10 मई 2021	12430.00	300
18	रामनगर-II	ई-19	600	8 फरवरी 2021	97.50	30
19	रामनगर-II	डी-21	800	6 मार्च 2021	40.00	09
20	करखियाव	सी-12ए	14989.29	21 दिसम्बर 2021	990	105
21	रामनगर-II	ई-4	600	06 मार्च 2021	111.50	50
22	रामनगर-II	डी-87	800	8 फरवरी 2021	95.00	15
23	आइआइडीसी-चंदौली	एफ-47	450	26 नवम्बर 2021	61.65	06
24	बेगराजपुर	डी-7	2280.16	25 फरवरी 2021	230	20
25	बेगराजपुर	एल 2	300	16 जून 2021	159	15
26	बेगराजपुर	एल 3	300	16 जून 2021	159	15
27	पिलखनी	ए-26	1255	17 मार्च 2021	477.64	150
28	ट्रांस दिल्ली सिग्नेचर सिटी	बी-6	4164.19	17 मार्च 2021	1147.89	458
29	ट्रांस दिल्ली सिग्नेचर सिटी	जी-40	809.98	12 अक्टूबर 2020	164.49	40
30	ट्रांस दिल्ली सिग्नेचर सिटी	जी-38	880.50	30 दिसम्बर 2020	174.40	39
31	बागपत	बी-28	711.66	25 अगस्त 2021	123.16	36
32	सिकंदराबाद	53/1/19	450	11 सितम्बर 2020	110	15
33	सिकंदराबाद	53/1/20	1118.37	11 सितम्बर 2020	74.00	20
34	नैनी	सी-11	4767	05 फरवरी 2021	1220.61	23

क्र. सं.	औद्योगिक क्षेत्र का नाम	भूखण्ड संख्या	भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	आवंटन/ हस्तांतरण की तिथि	आवंटी द्वारा प्रस्तुत परियोजना रिपोर्ट के अनुसार निवेश (₹ लाख मे)	रोजगार सृजन (व्यक्तियों की संख्या)
35	नैनी	के-56	750	24 अगस्त 2021	203.83	15
36	नैनी	के-57	750	24 अगस्त 2021	203.83	15
37	सरस्वती हाइ टेक सिटी	आर-2	7403.79	10 मई 2021	1500.00	18
38	भरापचपेरा	बल्क	1040079	7 जुलाई 2021	110000	5000
39	बबराला	एफ-22	814	10 मई 2021	116.19	25
40	गजरौला-II	जी-1	1152.94	1 सितम्बर 2021	161.88	35
41	बबराला	डी-7	5000.00	15 सितम्बर 2021	350.00	150
42	बबराला	डी-8	5000.00	15 सितम्बर 2021	350.00	150
43	बबराला	डी-9	5854.82	15 सितम्बर 2021	400.00	150
44	बबराला	ए-¼ एम	137869	1 जून 2022	51600	1200
45	ग्रोथ सेंटर शाहजहाँपुर	एच-25	1800	24 नवम्बर 2021	242.50	45
46	बदायूँ	बल्क	199995.64	13 जनवरी 2021	9756.41	80
47	एसईजेड मुरादाबाद	डी-01	6303.72	12 अगस्त 2021	2000	150
48		एच-21	190	29 अक्टूबर 2021	36.93	12
49	सैक्टर-2 तालानगरी, अलीगढ़	ए-45	6515.50	4 अक्टूबर 2021	1910.02	400
50	ट्रांस गंगा सिटी	जेड-146	530.61	23 जुलाई 2021	97.57	7
51	ट्रांस गंगा सिटी	जेड-147	389.10	30 दिसम्बर 2021	120.21	5
52	ट्रांस गंगा सिटी	एक्स-5/6	959.10	7 सितम्बर 2021	169.06	7
53	ट्रांस गंगा सिटी	जेड-46	502.73	22 नवम्बर 2021	145.30	10-12
54	ट्रांस गंगा सिटी	जेड-110	1838.45	22 नवम्बर 2021	304.44	43
55	आइआइडीसी बन्थर	ए-82	300	21 अगस्त 2021	61.92	19
56	उन्नाव साइट-II	पी-11	585	11 नवम्बर 2020	60.00	20
57	उरई-II	सी-42	3992	17 सितम्बर 2020	100.00	13
58	सुमेरपुर	ई-28	5895.75	17 सितम्बर 2020	850.78	50
59	सुमेरपुर	बी-4	15450	12 मई 2021	876.41	150
60	सुमेरपुर	बी-05	11250	12 मई 2021	835.25	150
61	सुमेरपुर	टीएम-01	101424	15 जुलाई 2021	25000.00	1000-1500
62	उरई-II	बी-2	11250	28 मई 2021	356.73	75
63	सुमेरपुर	बी-16/1	15062	17 सितम्बर 2020	226.50	113
64	सुमेरपुर	बी-1	32494.50	14 जनवरी 2020	18210.00	150
65	सुमेरपुर	बी-02	24300	21 मई 2020	18210.00	150
66	सुमेरपुर	बी-07/08	22500	5 अगस्त 2021	2200.00	400
67	सुमेरपुर	बी-20	20684.25	23 जून 2020	4228.00	79
68	सुमेरपुर	बी-20(एएल)	7600	23 जून 2020	4228.00	79
69	एग्रो पार्क बाराबंकी	जी-71	600	24 दिसम्बर 2019	102.84	10
70	संडीला	ई 80-85 एवं ई 89 से 94	11009.43	जुलाई 2021 से सितम्बर 2021	1550.00	95
71	संडीला	सी-3/4	16200	22 अप्रैल 2021	8300.00	287

क्र. सं.	औद्योगिक क्षेत्र का नाम	भूखण्ड संख्या	भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	आवंटन/ हस्तांतरण की तिथि	आवंटी द्वारा प्रस्तुत परियोजना रिपोर्ट के अनुसार निवेश (₹ लाख मे)	रोजगार सृजन (व्यक्तियों की संख्या)
72	कोसी कोटवन एक्सटेंशन -2	क्यू 1	117888	10 फरवरी 2020	51400.00	1500
73	कोसी कोटवन एक्सटेंशन -2	ए-3/2	21476.63	22 दिसम्बर 2021	30759.00	75
74	कोसी कोटवन एक्सटेंशन-1	ई-131	1800.00	27 फरवरी 2020	4152.85	155
75	कोसी कोटवन एक्सटेंशन -1	ई-132	1800.00	27 फरवरी 2020	4024.85	155
76	एटा-आइआइडीसी	ए-150	613	30 मई 2020	69.98	08

परिशिष्ट-4.4

(प्रस्तर 4.2.11 मे संदर्भित)

मानचित्र अनुमोदन पत्र में दिए गए क्लॉज का उल्लंघन करते हुए पूर्णता/अधिभोग प्रमाणपत्र की औपचारिकताएँ पूर्ण किए बिना उत्पादन प्रारम्भ करने की अनुमति का प्रमाणपत्र जारी किए जाने वाले भूखण्डों के विवरण को दर्शाती विवरणी

क्र. सं.	औद्योगिक क्षेत्र का नाम	भूखण्ड संख्या	आवंटन तिथि	भवन योजना अनुमोदन की तिथि	उत्पादन प्रारम्भ करने का प्रमाण पत्र जारी करने की तिथि	वह तिथि जिस से यूपीसीडा द्वारा उत्पादनरत माना गया
1	कुर्सी रोड	सी-3 /4	22 अप्रैल 2021	9 दिसम्बर 2021	25 जुलाई 2022	29 अप्रैल 2022
2	संडीला फेज-IV	बी-2/4	28 नवम्बर 2018	30 अक्टूबर 2021	9 मई 2022	1 नवम्बर 2021
3	संडीला फेज -II	ई-80-85/89-94	जुलाई 2021 से सितम्बर 2021	28 फरवरी 2022	31 जुलाई 2023	20 जून 2023
4		सी-83/88	01 जुलाई 2021 और 02 अगस्त 2021	अनुमोदित नहीं	26 अप्रैल 2024	06 मार्च 2024
5	आइआइडीसी कुर्सी रोड	ए-6/11	11 सितम्बर 2018	13 जनवरी 2021	15 मार्च 2021	21 जनवरी 2021
6	आइआइडीसी चंदौली	एफ-47	26 नवम्बर 2021	03 मई 2024	03 मई 2024	01 फरवरी 2024
7	सिकंदराबाद	53/1/19	11 सितम्बर 2020	7 नवम्बर 2022	24 जनवरी 2023	1 सितम्बर 2022
8	जीएनईपीआइपी	एस-2/4 बी	11 जुलाई 2019	24 जनवरी 2020	10 मई 2021	6 जनवरी 2021
9		एस-2/4 ए	11 जुलाई 2019	8 जनवरी 2021	16 मार्च 2022	11 नवम्बर 2021
10	जीसी जैनपुर	डी-176	26 मई 2017	7 मई 2022	1 दिसम्बर 2022	26 जुलाई 2022
11	मालवा	बी-21	4 अगस्त 2021	7 दिसम्बर 2021	23 अगस्त 2022	17 जून 2022
12		बी-10	27 मई 2021	02 अगस्त 2021	06 जून 2023	17 मई 2023
13	जैनपुर	पी-3	2 जुलाई 2021	14 दिसम्बर 2021	23 दिसम्बर 2022	30 सितम्बर 2022
14	एटा	एक्स 24-28/वाई 4-7	08 मार्च 2018	25 मार्च 2023	22 सितम्बर 2023	25 अप्रैल 2023
15	सी डी एफ छेरत	ई-58	28 दिसम्बर 2021	09 मई 2022	04 जनवरी 2024	18 दिसम्बर 2023
16	तालानगरी	ए-45	04 अक्टूबर 2021	14 जुलाई 2022	06 सितम्बर 2023	01 जुलाई 2023
17	जगदीशपुर	13/15, 13/16	27 जनवरी 2018	9 अगस्त 2019	17 दिसम्बर 2020	15 जून 2020
18	कोसी कोटवन एक्सटेंशन-1	एच 36-37/41	24 अप्रैल 2019	19 सितम्बर 2021	16 मार्च 2022	5 फरवरी 2022

क्र. सं.	औद्योगिक क्षेत्र का नाम	भूखण्ड संख्या	आवंटन तिथि	भवन योजना अनुमोदन की तिथि	उत्पादन प्रारम्भ करने का प्रमाण पत्र जारी करने की तिथि	वह तिथि जिस से यूपीसीडा द्वारा उत्पादनरत माना गया
19	कोसी कोटवन एक्सटेंशन-2	ए-3/2	22 दिसम्बर 2021	08 सितम्बर 2023	09 मई 2024	01 मई 2024
20	बागपत	बी-28	25 अगस्त 2021	7 मार्च 2022	6 जून 2022	19 मई 2022
21	पिलखनी	ए-26	17 मार्च 2021	11 अक्टूबर 2021	28 फरवरी 2023	07 अप्रैल 2021
22	ट्रांस दिल्ली सिग्नेचर सिटी	जी-40	12 अक्टूबर 2020	28 अगस्त 2021	29 नवम्बर 2022	26 सितम्बर 2022
23		जी-38	30 दिसम्बर 2020	28 दिसम्बर 2021	21 दिसम्बर 2022	02 दिसम्बर 2022
24		जी-212	12 अप्रैल 2018	27 अक्टूबर 2018	21 अगस्त 2020	20 दिसम्बर 2019
25		सी-23	16 फरवरी 2018	29 अक्टूबर 2018	01 फरवरी 2021	01 अक्टूबर 2020
26		बी-06	17 मार्च 2021	12 अप्रैल 2022	05 जनवरी 2023	15 दिसम्बर 2022
27	रामनगर-II	ई-19	08 फरवरी 2021	25 मार्च 2023	05 जुलाई 2024	01 नवम्बर 2023
28		डी-87	08 फरवरी 2021	19 मई 2022	21 दिसम्बर 2022	30 अक्टूबर 2022
29	बेगराजपुर	डी-07	25 फरवरी 2021	25 जनवरी 2022	02 मई 2023	04 जनवरी 2023
30		एल-2	16 जून 2021	16 अक्टूबर 2021	21 नवम्बर 2023	16 मई 2023
31		एल-3	16 जून 2021	16 अक्टूबर 2021	21 नवम्बर 2023	16 मई 2023
32	एमजी रोड	एफ-231	05 अक्टूबर 2018	07 दिसम्बर 2020	10 दिसम्बर 2021	01 जनवरी 2021
33		एफ-722	29 दिसम्बर 2018	13 जून 2019	30 नवम्बर 2021	29 सितम्बर 2021
34		एफ-213	31 मई 2019	19 नवम्बर 2020	07 सितम्बर 2021	02 जून 2021
35	कोसी कोटवन एक्सटेंशन-1	एच-76	27 फरवरी 2020	16 जुलाई 2022	28 अक्टूबर 2023	25 फरवरी 2023
36	सुमेरपुर	बी-04	12 मई 2021	02 सितम्बर 2022	10 अक्टूबर 2023	11 अप्रैल 2023
37		बी-05	12 मई 2021	02 सितम्बर 2022	10 अक्टूबर 2023	11 अप्रैल 2023

परिशिष्ट-5.1
(प्रस्तर 5.2.7 मे संदर्भित)
वर्ष 2020-21 और 2021-22 के दौरान की गयी सावधि जमा के विवरण को दर्शाती विवरणी

क्र. सं.	बैंक का नाम	निवेशित धनराशि (₹ करोड़ मे)	तत्काल पूर्ववर्ती तीन वित्तीय वर्षों में लाभ/हानि की स्थिति
वर्ष 2020-21 के दौरान पूर्ववर्ती तीन वित्तीय वर्षों में हानि वाले सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों मे की गयी सावधि जमा			
1	बैंक ऑफ इण्डिया	5.32	2017-18 (₹ 5961.31 करोड़ की हानि)
			2018-19 (₹ 5426.57 करोड़ की हानि)
			2019-20 (₹ 3051.04 करोड़ की हानि)
2	आइडीबीआइ बैंक	19.00	2017-18 (₹ 8132.40 करोड़ की हानि)
			2018-19 (₹ 14986.76 करोड़ की हानि)
			2019-20 (₹ 12887.34 करोड़ की हानि)
3	पंजाब एण्ड सिंध बैंक	24.00	2017-18 (₹ 743.80 करोड़ की हानि)
			2018-19 (₹ 543.48 करोड़ की हानि)
			2019-20 (₹ 990.80 करोड़ की हानि)
योग (अ)		**48.32**	
वर्ष 2021-22 के दौरान पूर्ववर्ती तीन वित्तीय वर्षों में हानि वाले सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों मे की गयी सावधि जमा			
1	पंजाब एण्ड सिंध बैंक	8.91	2018-19 (₹ 543.48 करोड़ की हानि)
			2019-20 (₹ 990.80 करोड़ की हानि)
			2020-21 (₹ 2732.90 करोड़ की हानि)
योग (ब)		**8.91**	
महायोग (अ + ब)		**57.23**	

संक्षेपणों की सूची

संक्षेपणों की सूची

संक्षिप्त रूप	पूर्ण विवरण
एसीईओ	अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी
एजीएम	सहायक महाप्रबंधक
सीएजी	भारत के नियंत्रक एवं महालेखापरीक्षक
सीपीडब्ल्यूडी	केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग
सीडी	निर्माण खण्ड
सीईओ	मुख्य कार्यपालक अधिकारी
डीआरटी	ऋण वसूली न्यायाधिकरण
ईडी	विद्युत खण्ड
एफसी	वित्त नियंत्रक
एफडीआर	सावधि जमा प्राप्ति
जीसीसी	अनुबंध की सामान्य शर्तें
जीएम	महाप्रबंधक
गीडा	गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकरण
उ.प्र. सरकार	उत्तर प्रदेश सरकार
जीनीडा	ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण
आईए	औद्योगिक क्षेत्र
आईडीए	औद्योगिक विकास प्राधिकरण
आईआईडीडी	अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग
आईआईईपीपी	औद्योगिक निवेश एवं रोजगार प्रोत्साहन नीति
आईआरसीटीसी	इंडियन रेलवे कैटरिंग एंड टूरिज्म कॉर्पोरेशन लिमिटेड
एलडी	परिसमापन क्षति
एलएए, 2013	भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकार और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013
एलएए, 1894	भूमि अर्जन अधिनियम, 1894
लीडा	लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण
मोर्थ	भारत का सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय
एमबीडी	मॉडल बिडिंग डाक्यूमेंट
एनओसी	अनापत्ति प्रमाण पत्र
नोएडा	नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण
पीए	निष्पादन लेखापरीक्षा
पैन	स्थायी खाता संख्या
पीसी 2016	वेतन समिति, 2016
पीईसी	परियोजना मूल्यांकन समिति
पीजीएम	प्रधान महाप्रबंधक
पीओ	परियोजना अधिकारी
आरएम	क्षेत्रीय प्रबंधक
एसएलएओ	वरिष्ठ भूमि अधिग्रहण अधिकारी
एसपीए	स्कूल ऑफ प्लानिंग एण्ड आर्किटेक्चर

संक्षिप्त रूप	पूर्ण विवरण
सीडा	सतहरिया औद्योगिक विकास प्राधिकरण
टीडीएस	स्रोत पर कर कटौती
यूपीपीडब्ल्यूडी	उत्तर प्रदेश लोक निर्माण विभाग
यूपीडा	उत्तर प्रदेश एक्सप्रेसवेज औद्योगिक विकास प्राधिकरण
यूपीएफसी	उत्तर प्रदेश वित्तीय निगम
यूपीआईएडी अधिनियम	उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976
यूपीआरएनएन	उत्तर प्रदेश राजकीय निर्माण निगम लिमिटेड
यूपीएसआईडीसी	उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास निगम लिमिटेड
यूपीएसएससीएल	यू.पी. स्टेट स्पिनिंग कंपनी लिमिटेड
डब्लूएमडीएमआईए	औद्योगिक क्षेत्रों के विकास और रखरखाव के लिए कार्य मैनुअल
यीडा	यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण

© भारत के नियंत्रक एवं महालेखापरीक्षक

www.cag.gov.in

https://cag.gov.in/ag2/uttar-pradesh